

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0534**

Navn - adresse:

**BoligSyd
Humblehaven 2
6200 Aabenraa**

 Telefon: **74643600**

 Fax: **74643632**

 E-postadresse:
post@boligsyd.dk

 Hjemmeside:
www.boligsyd.dk

 CVR-nr.: **14798617**
Afdeling

 LBF-nr.: **010**

Navn - adresse:

**Afdeling 10
Felsted, Varnæs og Bovrup
6200 Aabenraa**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**

 Telefon: **73767676**

Fax:

 E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.708	100	1	100
Almene ungdomsboliger		174	6	1	6
Almene ældreboliger		393	6	1	6
1) Boligoplysninger, i alt		8.275	112	1	112
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	174	6		
	2	3.632	55		
	3	2.866	34		
	4	1.603	17		
	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			2	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.275	114		112

Matrikel nr. og tekst	Felsted, Bovrup, Bov					
BBR-ejendomsnummer	6485	6489	4882	7092	7151	7215
	6911	7161	7089	7321	6509	

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	112	8.275		01-03-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	12	1.040		
Boliger i tæt/lavt byggeri	100	7.235		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

784,31

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,61

Forhøjelse pr. m² i %:

1,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

106.320

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)	3.882.586	3.900	3.905
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	121.905	136	139
107	*	Vandafgift	8.826	10	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	432.036	407	421
110		Forsikringer	114.852	124	132
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	38.676	53	42
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	41.491	40	40
		Konto 111 i alt	80.167	93	82
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	507.337	507	507
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	507.337	507	507
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	1.265.123	1.277	1.291
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	472.947	489	453
115	*	Almindelig vedligeholdelse	446.773	391	401
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.025.218	655	418
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.025.218	655	418
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	198.205		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	198.205		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	4.544		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	4.544		
119	*	Diverse udgifter	40.699	46	43
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	964.963	926	897
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	997.781	998	1.097
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	229.886	230	235
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	27.097	27	28
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.254.764	1.255	1.360
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.367.436	7.358	7.453
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	35.606	43	43
		2. Renter m.v.	6.654		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	42.260	43	43
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	75.791	58	71
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	75.791	58	71
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.	73.400		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	73.400		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	17.029		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.029		
		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)	9.340	9	27
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	9.340	9	27
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	127.391	110	141
139		UDGIFTER I ALT	7.494.827	7.468	7.594
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	33		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.494.860	7.468	7.594

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.732.691	6.715	6.857
		2. Almene ungdomsboliger	112.680	113	115
		3. Almene ældreboliger	406.440	406	414
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	3.792	4	4
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.255.603	7.238	7.390
202	*	Renter	6.667	20	6
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	142.300	180	183
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	19.836	15	15
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	14.640	15	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.439.046	7.468	7.594
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	55.813		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	55.813		
209		INDTÆGTER I ALT	7.494.859	7.468	7.594
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.494.859	7.468	7.594

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	89.581.098	89.581
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	52.400.000	
		2. Heraf grundværdi	7.694.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.815.195	17.815
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	107.396.293	107.396
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.455.600	1.358
	*	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	108.851.893	108.754
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	291	18
		2. Beboerindskud	16.872	115
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	460.129	362
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	41.217	73
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	58.714	49
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	577.223	617
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.847.190	4.061
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.424.413	4.678
310		AKTIVER I ALT	113.276.306	113.432

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.474.645	4.502
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	44.566	13
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	73.513	63
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.592.724	4.578
407	*	Opsamlet resultat	-64.431	-59
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.528.293	4.519
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	20.876.593	21.948
		Realkredit Danmark	5.496.729	6.113
		Landsbyggef. + øvrige	10.944.543	10.945
Konto 408 i alt			37.317.865	39.006
409		Beboerindskud	1.828.184	1.828
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	68.250.244	66.562
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	107.396.293	107.396
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	259.440	234
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			259.440	234
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	107.655.733	107.630
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	431.312	430
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	488.797	569
422		Mellemregning med fraflyttere	2.705	65
423	*	Deposita og forudbetalt leje	92.491	141
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	76.975	77
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	76.975	77
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.092.280	1.282
430		PASSIVER I ALT	113.276.306	113.431
		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)	1.109.380	2.006	1.989
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	19.751		
101.3		Administrationsbidrag	78.108		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-145.579	-132	-154
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	587.365	587	587
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.174.730	1.175	1.175
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.114.913	3.900	3.905
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	578.089		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	335.827		
101.3		Administrationsbidrag	23.408		
104.1		- Afdragsbidrag	19.670		
104.2		- Rentebidrag	149.981		
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)	767.673		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.882.586	3.900	3.905
107		VANDAFGIFT			
		Vand	438	1	1
		Vandafledning	8.388	9	9

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	8.826	10	10
109		RENOVATION			
		Renovation	209.414	213	220
		Genbrug	219.845	191	198
		Rottebekæmpelse	2.777	3	3
		Konto 109 i alt	432.036	407	421
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	484.337	484	484
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	23.000	23	23
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	507.337	507	507
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	449.599	458	422
		Anlægsgartner		31	5
		Leje af gårdmandskontor/garage	23.348		26
		Konto 114 i alt	472.947	489	453
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	44.748	391	401
115.2		Bygning, klimaskærm	75.525		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	109.348		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	208.343		
115.6		Materiel	8.809		
		Konto 115 i alt	446.773	391	401
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	14.394	66	23
116.2		Bygning, klimaskærm	290.598	156	40
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	477.815	139	207
116.4		Bygning, fælles indvendig		52	
116.5		Bygning, tekniske installationer	242.411	203	109
116.6		Materiel		39	39
		Konto 116 i alt	1.025.218	655	418
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rep og vedligehold	750		
		Øvrige omkostninger	3.794		
		Konto 118.1 i alt	4.544		
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	4.544		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	19.836	15	15
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-15.292	-15	-15
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	17.048	18	18
		Møder, Kursus, m.v.	4.912	6	6
		Afdelingsbestyrelsen	2.500	4	4
		Diverse	16.239	18	15
		Konto 119 i alt	40.699	46	43
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	109		
		Samlet henlæggelse i alt	997.781	998	1.097
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	997.781	998	1.097
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	25		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
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			

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			
		Andre renter	6.667	20	6
		Konto 202 i alt	6.667	20	6
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			
		Tidligere afsat tilbageført	55.440		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	373		
		Konto 206 i alt	55.813		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	89.581.098	89.581
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	89.581.098	89.581
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.765.854	1.531
		+ Forbedringsarbejder i året	208.600	235
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.974.454	1.766
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	407.457	325
		Afdrag	35.606	21
		Afskrivning	75.791	62
		Afdrag og afskrivning ultimo	518.854	408
		Bogført værdi ultimo	1.455.600	1.358
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	291	18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	291	18
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	374.105	238
		El	4.213	5
		Vand	40.949	40
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Vandafledning	40.862	79
		Konto 305.3 i alt	460.129	362
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.217	73
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	41.217	73
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.502.082	4.908
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.025.218	1.380
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	997.781	974
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.474.645	4.502
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	63.445	65
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	17.029	38
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	27.097	36
		Saldo ultimo	73.513	63
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-59.164	-23
		- Årets underskud (konto 210)		28
		+ Årets overskud (konto 140)	33	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	9.340	
		- Overført til drift (konto 203.6)	14.640	8
		Saldo ultimo	-64.431	-59
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-64.431	-59
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	326.185	323
		El	17.865	18
		Vand	87.262	89
		Antenne		
		Konto 419 i alt	431.312	430
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig Landsbyggefonden	293.683	294
		Skyldig negativ ydelsesstøtte	145.579	124
		Skyldig leverandørgæld	49.535	94
		Skyldig ejendomsskat		44
		Skyldig omkostninger		13
		Konto 421 i alt	488.797	569
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	8.807	18
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	56.584	93

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	27.100	30
		Forudbetalinger i alt	92.491	141
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	21.066	21
		Antenne		
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	55.909	56
		Konto 425 i alt	76.975	77

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for BoligSyd afdeling 10 er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	20-04-2022
Underskrift (sign)	Peder Damgaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen/afdelingsmødet og den øverste myndighed i BoligSyd

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation BoligSyds afdeling 10, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af den almene boligorganisation i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskab på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe

betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

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

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

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

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

By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	20-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Michael Johansen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	20-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Carl Christian Rosenberg, Barbara Birch, Margit Sieder Kruse, René Wilhelm, Leif Mortensen

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	20-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Leif Poulsen, Annette Vesterholt, Benny Schmidt, Bent Christensen, Bjarne Lauridsen, Kirsten Normann, Svend Jensen, Ulla Nissen, Birgit Lagoni, Mette C. Sivertsen, Rilion Fazliu, Sandra K. Niemann

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	
Dato for underskrift	20-04-2022
Underskrift/-er (sign)	ingen