

Boligorganisation

LBF-nr.: **0111**

Afdeling

LBF-nr.: **001**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4**

6200 Aabenraa

Navn - adresse:

**1
Farversmøllevej 81-83, Fuglsang 5-11, 13-15, Rugkobbøl 1-3, 2, 4, 6-16, 18-24, Tøndervej 95, 97**

6200 Aabenraa

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2**

6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: **36337028**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.828	140	1	140
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.828	140	1	140
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.514	20		
	3	5.305	60		
	4	2.967	27		
	5	1.845	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		329	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			12	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.157	157		148

Matrikel nr. og tekst	1663, 1694, 3396, 1759, 3397, 2061				
BBR-ejendomsnummer	20397	20400	17960	18268	20395

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	166	11.960		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	140	9.828		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	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	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**676,56**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:**10**Forhøjelse pr. m² i %:**1,5**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

8.091.672

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	154.520	156	156
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	242.600	265	265
107	*	Vandafgift	48.169	85	105
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	316.458	330	330
110		Forsikringer	63.168	109	109
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	125.844	140	140
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	56.817	62	62
		Konto 111 i alt	182.661	202	202
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	538.993	538	538
		2. Dispositionsfond	75.718	77	77
		3. Arbejdskapitalen	21.353	23	23
		Konto 112 i alt	636.064	638	638
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	23.348	23	23
		2. G-inds kud	653.562	165	169
		Konto 113 i alt	676.910	188	192
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.166.030	1.817	1.841
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	904.340	842	871
115	*	Almindelig vedligeholdelse	250.723	245	245
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	512.467	1.273	1.273
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	512.467	1.273	1.273
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	69.298	218	218

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	69.298	218	218
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	61.294	21	21
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	-1	28	28
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	41.579		
		Konto 118 i alt	102.872	49	49
119	*	Diverse udgifter	22.227	48	48
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.280.162	1.184	1.213
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.500.000	1.500	1.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	218.000	218	218
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	56.000	56	56
124	*	Andre henlæggelser	94.490	3.309	98
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.868.490	5.083	1.872
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.469.202	8.240	5.082
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	515.157	3.045	520
		2. Renter m.v.	131.763	2.600	123
		3. Administrationsbidrag	39.853	310	42
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		2.000	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	686.773	3.955	685
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	55.931		61
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	55.931		61
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.327.660		3.340
		2. Renter m.v.	331.326		340

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	254.323		255
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.014.877		1.016
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.898.432		2.919
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	218.752		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	218.752		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	15.441		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	15.441		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	197.211		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	197.211		
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)		22	22
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		22	22
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	3.838.347	3.977	3.687
139		UDGIFTER I ALT	9.307.549	12.217	8.769
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	49.795		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.357.344	12.217	8.769

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	8.101.862	8.098	8.110
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	105.972	166	166
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	950	4	1
		7. Garager/Carporte	35.760	36	36
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		20	11
		9. - Merleje	48.816		
		Lejeindtægter i alt	8.195.728	8.324	8.324
202	*	Renter	11.151	7	5
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	37.119	30	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	102.689	46	46
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	47.741		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	108.000	130	130
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.502.428	8.537	8.535
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	786.432	3.679	234
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	68.482		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	854.914	3.679	234
209		INDTÆGTER I ALT	9.357.342	12.216	8.769
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.357.342	12.216	8.769

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.155.108	3.155
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	76.800.000	
		2. Heraf grundværdi	12.622.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.155.108	3.155
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.035.837	13.606
	*	2. Bygningsrenovering m.v	78.298.358	81.626
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	3.227.680	3.213
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	97.716.983	101.600
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.599	5
		2. Beboerindskud	95.212	107
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.096.864	1.087
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	95.109	4
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.323.784	1.203
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.751.632	16.561
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.075.416	17.764
310		AKTIVER I ALT	116.792.399	119.364

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.632.236	10.645
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.685.076	1.536
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	112.990	73
406	*	Andre henlæggelser	972.628	949
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.402.930	13.203
407	*	Opsamlet resultat	773.033	832
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.175.963	14.035
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	87.595	88
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.067.513	3.068
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.155.108	3.156
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.962.023	13.476
		2. Bygningsrenovering m.v.	78.298.358	81.626
		Konto 413 i alt	91.260.381	95.102
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.180.774	2.159
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.180.774	2.159
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	3.227.680	3.213
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	3.227.680	3.213
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	99.823.943	103.630
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.624.762	1.618
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	22.753	
422		Mellemregning med fraflyttere	90.136	35
423	*	Deposita og forudbetalt leje	54.841	46
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.792.492	1.699
430		PASSIVER I ALT	116.792.398	119.364
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	51.507	52	52
105.2		Andel til Landsbyggefonden	103.013	103	103
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	154.520	155	155
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		-1	-1
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)		1	1
		Nettokapitaludgifter i alt	154.520	156	156
107		VANDAFGIFT			
		Vand	48.169	85	105
Konto 107 i alt			48.169	85	105

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	316.458	330	330
		Konto 109 i alt	316.458	330	330
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	538.993	538	538
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	538.993	538	538
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	636.697	598	627
		Lokaleomkostninger	34.647	22	22
		Trappevask mv.	206.310	211	211
		Renholdelse i øvrigt	26.686	11	11
		Konto 114 i alt	904.340	842	871
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	12.484	245	245
115.2		Bygning, klimaskærm	3.616		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	104.089		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.588		
115.5		Bygning, tekniske installationer	61.604		
115.6		Materiel	63.342		
		Konto 115 i alt	250.723	245	245
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	32.352		289
116.2		Bygning, klimaskærm	1.984	1.273	412
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	353.274		334
116.4		Bygning, fælles indvendig			25
116.5		Bygning, tekniske installationer	51.038		192
116.6		Materiel	73.819		21
		Konto 116 i alt	512.467	1.273	1.273
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	61.294	21	21

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	61.294	21	21
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	-1	28	28
		Konto 118.2 i alt	-1	28	28
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	41.579		
		Konto 118.3 i alt	41.579		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	102.872	49	49
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	37.119	30	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	102.689	46	46
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	47.741		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-84.677	-27	-27
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	18.436	19	19
		Udgifter afdelingsbestyrelse	486	7	7
		Udgifter afdelingsmøder	3.305	7	7
		Diverse udgifter		15	15
		Konto 119 i alt	22.227	48	48
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.500.000	1.500	1.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.500.000	1.500	1.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	94.490	3.309	98
		Konto 124 i alt	94.490	3.309	98
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			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	10.538		
		Diverse renteindtægter	613	7	5
		Konto 202 i alt	11.151	7	5
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	74.686	3.926	491
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	487.746	-471	-419
		Tilskud fra disp. fond	224.000	224	162
		Konto 204 i alt	786.432	3.679	234
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vandregnskab 2020	55.259		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	13.223		
		Konto 206 i alt	68.482		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.155.108	3.155
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.155.108	3.155
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.480.757	19.889
		+ Forbedringsarbejder i året	604	592
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.481.361	20.481
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.874.436	6.202
		Afdrag	515.157	612
		Afskrivning	55.931	61
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.445.524	6.875
		Bogført værdi ultimo	13.035.837	13.606
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	94.195.000	94.195
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	94.195.000	94.195
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.568.982	9.255
		Afdrag	3.327.660	3.314
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.896.642	12.569
		Bogført værdi ultimo	78.298.358	81.626
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		
		Driftstabslån LBF	3.227.680	3.213
		Konto 304.1 i alt ultimo	3.227.680	3.213
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	36.599	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	36.599	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	544.084	686
		El		
		Vand	546.002	397
		Maskiner		
		Antenne	5.588	4
		Varekøb		
		Andet	1.190	
		Konto 305.3 i alt	1.096.864	1.087
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	95.109	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	95.109	4
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	10.644.703	10.498
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	512.467	1.131
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.500.000	1.278
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.632.236	10.645
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	72.431	59
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	15.441	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	56.000	56
		Saldo ultimo	112.990	73
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	949.088	891
		- Forbrugt i året	70.950	115
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		-1
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	94.490	174

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	972.628	949
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	831.238	535
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	49.795	405
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		22
		- Overført til drift (konto 203.6)	108.000	130
		Saldo ultimo	773.033	832
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	773.033	832
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.081.766	1.091
		El		
		Vand	542.996	527
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.624.762	1.618
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	22.753	
		Konto 421 i alt	22.753	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	22.341	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	32.500	33
		Forudbetalinger i alt	54.841	46
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 1. januar - 31. december 2021 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 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". 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne 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 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.

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 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, udfører 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 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 boligafdelingen, 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-kritiske 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 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY 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 til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand Aksel Nielsen, næstformand Benny Frederiksen Benno von Essen Laila Bøttcher Else Bonde Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift 28-04-2022

Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Benny Frederiksen

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)