

BoligorganisationLBF-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 ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.522	138	1	138
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.522	138	1	138
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.806	36		
	3	6.138	66		
	4	4.578	42		
	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			35	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.522	173		145

Matrikel nr. og tekst	1793, Kolstrup by, Åbenrå
BBR-ejendomsnummer	18642

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	144	12.522	01-01-1972	01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	144	12.522		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

619,88

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2.253

Forhøjelse pr. m² i %:

377

Forhøjelse i alt på årsbasis:

293.016

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)	1.902.933	1.437	1.905
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	282.585	310	295
107	*	Vandafgift	59.445	30	75
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	433.992	470	430
110		Forsikringer	165.051	135	167
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	339.417	390	390
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	50.367	68	48
		Konto 111 i alt	389.784	458	438
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	581.813	601	608
		2. Dispositionsfond	81.055	84	88
		3. Arbejdskapitalen	22.910	24	25
		Konto 112 i alt	685.778	709	721
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	2.016.635	2.112	2.126
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	891.779	823	849
115	*	Almindelig vedligeholdelse	475.713	280	280
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	556.116		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	556.116		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	274.698		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	274.698		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	25.833	70	70
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	19.781	23	23
		Konto 118 i alt	45.614	93	93
119	*	Diverse udgifter	43.848	61	46
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.456.954	1.257	1.268
		HENLÆGGELSER			
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		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.828.650	1.165	1.165
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.205.172	5.971	6.464
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.848.649	1.800	1.825
		2. Renter m.v.	942.123	1.000	975
		3. Administrationsbidrag	170.836	175	175
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	235.535		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.726.073	2.975	2.975
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	49.255	68	57
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	49.255	68	57
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	567.325	565	563
		2. Renter m.v.	541.900	570	560

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	21.075	22	22
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	354.280	388	370
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	776.020	769	775
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	192.479		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	192.479		
130		1. Tab ved fraflytninger	112.923		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	105.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	7.923		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			28
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			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	238
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	237.805	238	238
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	3.989.555	4.050	4.073
139		UDGIFTER I ALT	11.194.727	10.021	10.537
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	47.965		
		2. Overført til opsamlet resultat	458.523		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.701.215	10.021	10.537

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	8.072.176	8.064	8.586
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	26.308	25	25
		7. Garager/Carporte	55.975	53	56
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	18.072	29	19
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.172.531	8.171	8.686
202	*	Renter	10.725	-3	-3
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	84.135	102	102
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.540		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.268.931	8.270	8.785
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.376.924	1.750	1.750
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	55.362		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.432.286	1.750	1.750
209		INDTÆGTER I ALT	11.701.217	10.020	10.535
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.701.217	10.020	10.535

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.216.434	27.216
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		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.	61.716.277	63.611
	*	2. Bygningsrenovering m.v	10.374.274	10.875
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	12.300.000	11.100
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	140.000	140
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	111.746.985	112.942
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.329	13
		2. Beboerindskud	20.125	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	845.451	872
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	411.490	242
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	190.019	439
		6. Andre debitorer	1.196.490	6.714
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.702.904	8.280
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	11.925.328	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.628.232	8.280
310		AKTIVER I ALT	126.375.217	121.222

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.735.726	1.377
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	854.288	984
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	10.363.253	10.608
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.953.267	12.969
407	*	Opsamlet resultat	-621.091	-1.317
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.332.176	11.652
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	81.810	111
Konto 408 i alt			81.810	111
409		Beboerindskud	1.150.500	1.151
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.984.123	25.955
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.216.433	27.217
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	54.014.277	54.513
		2. Bygningsrenovering m.v.	10.374.274	10.876
		Konto 413 i alt	64.388.551	65.389
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	3.741	4
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.124.650	1.084
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.128.391	1.088
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	12.300.000	11.100
		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	12.440.000	11.240
416	*	Anden langfristet gæld	7.702.000	3.255
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	112.875.375	108.189
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.007.846	1.223
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	19.742	
422		Mellemregning med fraflyttere	27.773	26
423	*	Deposita og forudbetalt leje	40.567	76
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.484	
		4. Kursreguleringskonto	70.255	58
		Anden kortfristet gæld i alt	71.739	58
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.167.667	1.383
430		PASSIVER I ALT	126.375.218	121.224
		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)	28.810	25	27
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.113	13	12
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	932.505	466	933
105.2		Andel til Landsbyggefonden	932.505	933	933
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.902.933	1.437	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			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.902.933	1.437	1.905
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	59.445	30	75
Konto 107 i alt			59.445	30	75

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation incl. papirsække og affaldspo	433.992	470	430
		Konto 109 i alt	433.992	470	430
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	581.813	601	608
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	581.813	601	608
114		RENHOLDELSE			
		Løn m.v. ejendomsfunktionær	670.468	576	612
		Trappevask m.v.	189.097	210	210
		Ejendomsfunktionærkontor	14.109	23	13
		Renholdelse iøvrigt	18.105	14	14
		Konto 114 i alt	891.779	823	849
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	39.415	280	280
115.2		Bygning, klimaskærm	52.464		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	135.468		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.758		
115.5		Bygning, tekniske installationer	96.659		
115.6		Materiel	145.949		
		Konto 115 i alt	475.713	280	280
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	12.431		
116.2		Bygning, klimaskærm	71.761		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	336.190		
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.860		
116.5		Bygning, tekniske installationer	99.428		
116.6		Materiel	31.446		
		Konto 116 i alt	556.116		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Service og vedligeholdelse af maskiner	25.833	70	70

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	25.833	70	70
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Afholdte udgifter beboerlokaler	19.781	23	23
		Konto 118.3 i alt	19.781	23	23
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	45.614	93	93
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	84.135	102	102
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.540		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-40.061	-9	-9
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelses udgifter	3.067	16	12
		Afdelingsmøder	3.229	5	3
		Kontingent, Landsbyggefonden	17.529	17	18
		Andre udgifter	20.023	23	13
		Konto 119 i alt	43.848	61	46
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		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			
		Konto 120 i alt	915.000	915	915
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	23,96		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser - særlige formål	663.650		
		Konto 124 i alt	663.650		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af henl. midler	6.881	-3	-3
		Andre renter	3.844		
Konto 202 i alt			10.725	-3	-3
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.376.924	1.750	1.750
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			3.376.924	1.750	1.750
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	55.362		
Konto 206 i alt			55.362		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	27.216.434	27.216
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.216.434	27.216
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	63.610.571	72.611
		+ Forbedringsarbejder i året	44.038	746
		- Tilskud i året	47.965	7.880
		Samlet anskaffelsessum ultimo	63.606.644	65.477
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.841.112	1.798
		Afskrivning	49.255	68
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.890.367	1.866
		Bogført værdi ultimo	61.716.277	63.611
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	10.875.700	11.378
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.875.700	11.378
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	65.899	61
		Indeksregulering ultimo	65.899	61
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	567.325	564
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	567.325	564
		Bogført værdi ultimo	10.374.274	10.875
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Landsbyggefonden	12.300.000	11.100
		Konto 304.1 i alt ultimo	12.300.000	11.100
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	140.000	140
		Konto 304.4 i alt ultimo	140.000	140
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.329	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	39.329	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	473.330	458
		El	372.121	414
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	845.451	872
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	411.490	242
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	411.490	242
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	14.199	15
		Vand	175.820	424
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	190.019	439
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	1.376.842	1.041
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	556.116	579
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	915.000	915
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.735.726	1.377
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	105.000	105
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	105.000	105
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	10.607.470	10.357
		- Forbrugt i året	2.751.774	14.908
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.843.907	12.175
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	663.650	2.984

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	10.363.253	10.608
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.317.419	-701
		- Årets underskud (konto 210)		734
		+ Årets overskud (konto 140)	458.523	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	237.805	118
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-621.091	-1.317
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-621.091	-1.317
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån i disp.fond	7.702.000	3.255
		Konto 416 i alt	7.702.000	3.255
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	625.983	629
		El	381.863	380
		Vand		214
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.007.846	1.223
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	19.742	
		Konto 421 i alt	19.742	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	40.567	76
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	40.567	76
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	1.484	
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			1.484	

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	27-04-2018
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Aabenraa Andelsboligforening

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Aabenraa Andelsboligforening, LBF - afdelingsnr. 017, 17, for regnskabsåret 2017 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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:

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 le-delsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2017 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 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. 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 le-delsen 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 den-ne 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 årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er pas-sende, 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet. 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. 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. 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 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	26-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30700228
	Jan Thietje Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 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	26-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand, Laila Bøttcher, næstformand, Svend M. Petersen, Else Bonde, Poul Jensen, Erling Jørgensen, 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	27-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus, formand, Laila Bøttcher, næstformand, Svend M. Petersen, Else Bonde, Poul Jensen, Erling Jørgensen, 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	23-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Søren Duus /Dirigent