

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0534**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

BoligSyd

Navn - adresse:

Afdeling 4

c/o

Gravløkke m.fl.
6372 Bylderup-Bov

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

 Telefon: **74643600**

 Fax: **74643632**

E-postadresse:

post@boligsyd.dk

Hjemmeside:

www.boligsyd.dk

 CVR-nr.: **14798617**

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		4.482	60	1	60
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.482	60	1	60
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.726	40		
	3	1.360	16		
	4	396	4		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			13	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.482	73		63

Matrikel nr. og tekst	Bylderup, Bov, Ravsted				
BBR-ejendomsnummer	16414	12457	16640	16505	11985

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	60	4.482		01-09-1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	60	4.482		

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	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

718,88

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,26

Forhøjelse pr. m² i %:

,97

Forhøjelse i alt på årsbasis:

32.536

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)	1.497.018	1.495	1.505
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	46.270	48	48
107	*	Vandafgift	5.699	168	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	188.301	193	195
110		Forsikringer	56.090	70	65
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	25.623	35	41
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.020		
		Konto 111 i alt	31.643	35	41
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	277.469	277	267
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	277.469	277	267
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	605.472	791	616
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	172.747	175	172
115	*	Almindelig vedligeholdelse	214.654	178	264
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	402.601	212	363
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	402.601	212	363
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	38.218		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	38.218		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	21.289	12	18
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	408.690	365	454
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	474.146	474	506
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	163.484	163	178
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	21.557	22	22
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	659.187	659	706
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.170.367	3.310	3.281
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	91.705	66	89
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	91.705	66	89
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	40.388	106	106
		2. Renter m.v.	61.503		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	3.626		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	105.517	106	106
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	95.103		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	95.103		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	57.227		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	20.533		
		3. Dækket af dispositionsfonden	36.694		
		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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
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	197.222	172	195
139		UDGIFTER I ALT	3.367.589	3.482	3.476
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	34.962		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.402.551	3.482	3.476

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	3.313.705	3.454	3.360
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	12.840	13	13
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.326.545	3.467	3.373
202	*	Renter	7.211		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			82
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	15.167	15	21
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.348.923	3.482	3.476
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	53.628		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	53.628		
209		INDTÆGTER I ALT	3.402.551	3.482	3.476
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.402.551	3.482	3.476

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	31.070.099	31.070
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	21.900.000	
		2. Heraf grundværdi	2.472.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.247.790	9.215
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.317.889	40.285
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	729.650	722
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.183.240	1.223
	*	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	42.230.779	42.230
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		11
		2. Beboerindskud	147.138	134
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	68.280	74
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.139	4
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	216.557	223
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	1.494.308	1.297
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.710.865	1.520
310		AKTIVER I ALT	43.941.644	43.750

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.467.725	1.396
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	125.969	1
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	19.956	19
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.613.650	1.416
407	*	Opsamlet resultat	84.087	64
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.697.737	1.480
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.573.400	2.811
		Realkredit Danmark	3.577.554	3.768
		Landsbyggef. + øvrige	4.924.675	4.925
Konto 408 i alt			11.075.629	11.504
409		Beboerindskud	623.779	624
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.618.481	28.157
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.317.889	40.285
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.183.240	1.223
Konto 413 i alt			1.183.240	1.223
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	205.628	192
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			205.628	192
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	41.706.757	41.700
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	83.845	84
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	287.043	271
422		Mellemregning med fraflyttere	2.375	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	36.305	75
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	127.580	126
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	127.580	126
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	537.148	570
430		PASSIVER I ALT	43.941.642	43.750
		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)	237.708		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	408		
101.3		Administrationsbidrag	16.049		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-61.516		-46
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	291.570	292	292
105.2		Andel til Landsbyggefonden	583.140	583	583
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.190.391	875	921
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	224.166	620	584
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	190.520		
101.3		Administrationsbidrag	7.879		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	115.938		
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)	306.627	620	584
		Nettokapitaludgifter i alt	1.497.018	1.495	1.505
107		VANDAFGIFT			
		Vand	1.244	46	
		Vandafledning	4.455	122	

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	5.699	168	
109		RENOVATION			
		Renovation	187.162	193	195
		Rottebekæmpelse	1.139		
		Konto 109 i alt	188.301	193	195
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	254.469	254	244
		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	277.469	277	267
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	121.247	163	160
		Anlægsgartner	39.500		
		Fremmed rengøring	12.000	12	12
		Konto 114 i alt	172.747	175	172
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	48.555	178	264
115.2		Bygning, klimaskærm	51.979		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	47.290		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	60.569		
115.6		Materiel	6.261		
		Konto 115 i alt	214.654	178	264
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	69.119	25	2
116.2		Bygning, klimaskærm	106.140		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	103.963	94	300
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	114.553	74	41
116.6		Materiel	8.826	19	20
		Konto 116 i alt	402.601	212	363
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

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			
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			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	8.126	8	8
		Møder, Kursus, m.v.	3.320		
		Afdelingsbestyrelsen	1.300	2	2
		Diverse	8.543	2	8
		Konto 119 i alt	21.289	12	18
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	106		
		Samlet henlæggelse i alt	474.146	474	506
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	474.146	474	506
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	36		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter selskab	7.211		
		Konto 202 i alt	7.211		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	53.628		
		Konto 206 i alt	53.628		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	31.070.099	31.070
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	31.070.099	31.070
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.163.961	816
		+ Forbedringsarbejder i året	99.705	348
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.263.666	1.164
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	442.311	364
		Afdrag		
		Afskrivning	91.705	78
		Afdrag og afskrivning ultimo	534.016	442
		Bogført værdi ultimo	729.650	722
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.563.000	1.563
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.563.000	1.563
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	339.372	301
		Afdrag	40.388	39
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	379.760	340
		Bogført værdi ultimo	1.183.240	1.223
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		11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		11
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	53.511	55
		El		
		Vand	14.769	19
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	68.280	74
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	1.396.180	2.084
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	402.601	1.111
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	474.146	423
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.467.725	1.396
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	18.932	20
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	20.533	20
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	21.557	19
		Saldo ultimo	19.956	19
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	64.292	26
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	34.962	19
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		19
		- Overført til drift (konto 203.6)	15.167	
		Saldo ultimo	84.087	64
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	84.087	64
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	76.815	77
		El		
		Vand	7.030	7
		Antenne		
		Konto 419 i alt	83.845	84
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig Landsbyggefonden	145.785	146
		Skyldig negativ ydelelsesstøtte	61.516	43
		Skyldig leverandørgæld	40.839	47
		Skyldig ejendomsskat	27.900	27
		Skyldig Diverse	11.003	8
		Konto 421 i alt	287.043	271
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.810	46
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	28.995	27
		Depositum	1.500	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	36.305	75
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	1.490	
		Antenne	103.198	103
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	22.892	23
		Konto 425 i alt	127.580	126

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for BoligSyd afdeling 4 er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	16-04-2020
Underskrift (sign)	Peder Damgaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Afdeling 4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og den øverste myndighed i BoligSyd

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation BoligSyds afdeling 4, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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. 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

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

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

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

betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores 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.

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

By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	16-04-2020
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	26-03-2020
Underskrift/-er (sign)	Hans Dieter Jensen, Mie Bøhl, Olga Bladt

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	16-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Leif Poulsen, Birgit Lagoni, Svend Jensen, Lise Langeskov Poulsen, Bent Christensen, Benny Schmidt, Nicki Hagesen, Kirsten Krohn Normann, Tina Petersen

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

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)