

BoligorganisationLBF-nr.: **0111****Afdeling**LBF-nr.: **025****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

25, Union**Søndergade 24A-E, Sønderport 10A -14H og 16****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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.259	28	1	28
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.854	27	1	27
1) Boligoplysninger, i alt		4.113	55	1	55
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.721	40		
	3	936	11		
	4	456	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.113	55		55

Matrikel nr. og tekst	195, Åbenrå ejerlav188, Aabenraa ejerlav, Aabenra187, 188, Aabenraa		
BBR-ejendomsnummer	21235	21282	21282

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	55	4.129	01-04-1995	01-04-1995
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	55	4.113		
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	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	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	Nej		

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

912,7

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

3.193

Forhøjelse pr. m² i %:

361

Forhøjelse i alt på årsbasis:

131.340

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)	2.060.742	2.080	2.116
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	96.151	101	106
107	*	Vandafgift	186.365	184	245
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	120.788	127	123
110		Forsikringer	37.128	32	40
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	64.205	77	74
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.038	16	13
		Konto 111 i alt	77.243	93	87
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	220.688	203	217
		2. Dispositionsfond	30.745	28	31
		3. Arbejdskapitalen	8.690	8	9
		Konto 112 i alt	260.123	239	257
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	777.798	776	858
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	131.887	174	193
115	*	Almindelig vedligeholdelse	100.282	115	115
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	143.819		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	143.819		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	127.577		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	127.577		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.731	28	22
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.387	10	4
		Konto 118 i alt	12.118	38	26
119	*	Diverse udgifter	10.171	18	15
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	254.458	345	349
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	310.000	310	365
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	65.000	65	65
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	400.000	400	455
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.492.998	3.601	3.778
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.784		
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.784		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	67.800	68	68
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	67.800	68	68
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	308.082		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	24.625		
		Konto 129 i alt	283.457		
130		1. Tab ved fraflytninger	375		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	375		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	11.253		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	11.253		
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)	100.847	101	101
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	100.847	101	101
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	-2.680		
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	466.461	169	169
139		UDGIFTER I ALT	3.959.459	3.770	3.947
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.959.459	3.770	3.947

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.981.764	3.754	3.932
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.767.852		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.749.616	3.754	3.932
202	*	Renter	11.942	6	6
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	11.627	9	9
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.773.185	3.769	3.947
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.075		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.075		
209		INDTÆGTER I ALT	3.781.260	3.769	3.947
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	178.197		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.959.457	3.769	3.947

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	46.926.813	46.927
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	50.700.000	
		2. Heraf grundværdi	5.861.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.697.018	4.644
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	51.623.831	51.571
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	764.736	824
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	52.388.567	52.395
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.260	
		2. Beboerindskud	109.445	65
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	57.755	57
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	43.138	2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.177	23
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	217.775	147
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	217.775	147
310		AKTIVER I ALT	52.606.342	52.542

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	736.729	570
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	94.098	157
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	830.827	727
407	*	Opsamlet resultat	-1.231.308	-1.154
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-400.481	-427
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	26.790.446	28.310
		Landsbyggefonden	3.182.060	3.182
Konto 408 i alt			29.972.506	31.492
409		Beboerindskud	913.068	913
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.738.257	19.167
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	51.623.831	51.572
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	27.265	31
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	27.265	31
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	26.486	24
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	26.486	24
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	737.471	793
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	52.415.053	52.420
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	399.126	359
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	96.237	97
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		22
422		Mellemregning med fraflyttere	45.016	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.281	44
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	12.110	15
		Anden kortfristet gæld i alt	12.110	15
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	591.770	550
430		PASSIVER I ALT	52.606.342	52.543
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.161.131	1.135	1.170
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	186.143	240	200
101.3		Administrationsbidrag	82.709	83	84
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		27	
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	50.693	55	50
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.480.676	1.486	1.504
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	410.563	408	408
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	360.357	381	380
101.3		Administrationsbidrag	14.647	15	15
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	205.501	210	191
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)	580.066	594	612
		Nettokapitaludgifter i alt	2.060.742	2.080	2.116
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	186.365	184	245
Konto 107 i alt			186.365	184	245

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	120.788	127	123
		Konto 109 i alt	120.788	127	123
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	220.688	203	217
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	220.688	203	217
114		RENHOLDELSE			
		Løn m.v. ejendomsfunktionær	98.913	149	159
		Trappevask m.v.	28.903	16	23
		Ejendomsfunktionærkontor	3.395	9	11
		Renholdelse iøvrigt	676		
		Konto 114 i alt	131.887	174	193
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.520	115	115
115.2		Bygning, klimaskærm	2.891		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.909		
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.849		
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.478		
115.6		Materiel	25.635		
		Konto 115 i alt	100.282	115	115
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	688		
116.2		Bygning, klimaskærm	2.375		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	81.861		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	47.208		
116.6		Materiel	11.687		
		Konto 116 i alt	143.819		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Service og vedligeholdelse af maskiner	3.731	28	22

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	3.731	28	22
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Afholdte udgifter beboerlokaler	8.387	10	4
		Konto 118.3 i alt	8.387	10	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	12.118	38	26
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	11.627	9	9
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	491	29	17
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelses udgifter		5	3
		Afdelingsmøder	118	4	2
		Kontingent, Landsbyggefonden	6.990	7	8
		Andre udgifter	3.063	2	2
		Konto 119 i alt	10.171	18	15
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	46,59		
		Samlet henlæggelse i alt	310.000	310	365
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	310.000	310	365
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12,19		
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			
		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			
		Korrektion vedr. tidligere år	-2.680		
		Konto 134 i alt	-2.680		
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	11.942	6	6
Konto 202 i alt			11.942	6	6
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	8.075		
Konto 206 i alt			8.075		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	46.926.813	46.927
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	46.926.813	46.927
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	824.605	853
		+ Forbedringsarbejder i året	11.942	42
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	836.547	895
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.011	3
		Afskrivning	67.800	68
		Afdrag og afskrivning ultimo	71.811	71
		Bogført værdi ultimo	764.736	824
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.260	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.260	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	57.755	57
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	57.755	57
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	43.138	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	43.138	2
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	168	
		El		
		Vand	1.009	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		23
		Konto 305.5 i alt	1.177	23
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	570.548	366
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	143.819	161
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	310.000	365
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	736.729	570
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	25.000	25
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	25
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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	-1.153.958	-930
		- Årets underskud (konto 210)	178.197	263
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	100.847	39
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.231.308	-1.154
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.231.308	-1.154
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån i disp.fond	737.471	793
		Konto 416 i alt	737.471	793
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	96.237	97
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	96.237	97
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		22
		Konto 421 i alt		22
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.281	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	36.000	36
		Forudbetalinger i alt	39.281	44
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

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	26-04-2018
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. 025, 25, 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 regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på, at afdelingens akkumulerede underskud overstiger 3 måneders huslejeindtægter, hvormed afdelingen er teknisk insolvent.

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	26-04-2018
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