

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0534**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

BoligSyd

Navn - adresse:

Afdeling 1

c/o

**Kirkevej, Nørrehaven, Grønnevej,
Dravengvej, Kløvermarken,
6360 Tinglev**

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Humlehaven 2
6200 Aabenraa
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

 Telefon: **74643600**

 Fax: **74643632**

E-postadresse:

post@boligsyd.dk

Hjemmeside:

www.boligsyd.dk

 CVR-nr.: **14798617**

 Telefon: **74643600**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **73 76 76 76**

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.517	255	1	255
Almene ungdomsboliger		490	13	1	13
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.007	268	1	268
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	203	7		
	2	9.230	142		
	3	6.929	83		
	4	3.645	36		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		29	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			65	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.036	334		282

Matrikel nr. og tekst	Tinglev					
BBR-ejendomsnummer	13332	15774	15983	16303	16428	16510
	16429	16532	16690	16625	16662	16337
	16568					

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	268	20.007		01-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	67	4.942		
Boliger i tæt/lavt byggeri	201	15.065		

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

736,45

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,89

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

218.160

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)	7.304.787	7.340	7.345
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	296.945	295	329
107	*	Vandafgift	15.299	17	16
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	810.759	788	792
110		Forsikringer	277.231	300	319
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	201.150	203	193
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	111.638	105	115
		Konto 111 i alt	312.788	308	308
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.138.874	1.139	1.139
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.138.874	1.139	1.139
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	2.851.896	2.847	2.903
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.008.008	1.059	1.030
115	*	Almindelig vedligeholdelse	793.605	994	999
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.973.503	2.871	3.965
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.973.502	2.871	3.965
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	327.220		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	327.220		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.058		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.283	16	13
		Konto 118 i alt	18.341	16	13
119	*	Diverse udgifter	80.969	95	89
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.900.924	2.164	2.131
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.300.219	2.300	2.508
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	580.644	581	595
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	88.604	89	90
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.969.467	2.970	3.193
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.027.074	15.321	15.572
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	68.647	80	80
		2. Renter m.v.	11.025		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	79.672	80	80
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	205.731	154	199
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	205.731	154	199
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	208.477	320	331
		2. Renter m.v.	111.908		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	10.440		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	330.825	320	331
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	296.664		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	296.664		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	421.658		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	94.752		
		3. Dækket af dispositionsfonden	326.906		
		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	290.199	290	290
		Konto 132 i alt	290.199	290	290
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	14.895	15	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	14.895	15	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.628		
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	925.950	859	900
139		UDGIFTER I ALT	15.953.024	16.180	16.472
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	65		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.953.089	16.180	16.472

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	14.889.555	14.844	15.117
		2. Almene ungdomsboliger	384.240	379	390
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	16.200	16	16
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	97.020	97	97
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.387.015	15.336	15.620
202	*	Renter	11.025	33	10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	69.100	466	402
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	56.335	40	45
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.900	15	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			90
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.546.375	15.890	16.182
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	290.199	290	290
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	116.511		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	406.710	290	290
209		INDTÆGTER I ALT	15.953.085	16.180	16.472
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.953.085	16.180	16.472

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	149.967.674	149.968
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	107.540.000	
		2. Heraf grundværdi	19.024.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	31.844.950	31.844
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	181.812.624	181.812
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.353.118	3.259
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.361.315	4.570
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.806.503	1.961
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	191.333.560	191.602
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	27.858	34
		2. Beboerindskud	130.972	227
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.241.655	866
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	52.007	32
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.073	7
		6. Andre debitorer	493.366	163
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.950.931	1.329
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	5.970.157	6.199
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.921.088	7.528
310		AKTIVER I ALT	199.254.648	199.130

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.082.676	6.756
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	961.130	708
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	27.685	34
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.071.491	7.498
407	*	Opsamlet resultat	89.743	75
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.161.234	7.573
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	25.693.013	28.822
		BRF	2.320.458	2.522
		Landsbyggef. + øvrige	31.375.303	31.375
Konto 408 i alt			59.388.774	62.719
409		Beboerindskud	3.051.081	3.051
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	119.372.770	116.042
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	181.812.625	181.812
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.362.203	4.571
Konto 413 i alt			4.362.203	4.571
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	988.472	928
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			988.472	928
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	1.806.503	1.960
		Konto 415 i alt	1.806.503	1.960
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	188.969.803	189.271
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.137.350	1.117
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	829.130	933
422		Mellemregning med fraflyttere	13.609	25
423	*	Deposita og forudbetalt leje	132.242	200
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.283	11
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	11.283	11
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.123.614	2.286
430		PASSIVER I ALT	199.254.651	199.130
		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)	1.614.711	4.263	4.259
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	175.804		
101.3		Administrationsbidrag	108.810		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-73.288	-73	-226
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-138.277	-144	
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	951.775		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.908.240	2.860	2.860
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.970.905	7.340	7.345
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.716.715		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.177.474		
101.3		Administrationsbidrag	58.409		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	618.716		
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)	2.333.882		
		Nettokapitaludgifter i alt	7.304.787	7.340	7.345
107		VANDAFGIFT			
		Vand	8.717	10	9
		Vandafledning	6.582	7	7

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	15.299	17	16
109		RENOVATION			
		Renovation	386.099	788	792
		Genbrug	418.960		
		Rottebekæmpelse	5.700		
		Konto 109 i alt	810.759	788	792
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.115.874	1.116	1.116
		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	1.138.874	1.139	1.139
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	949.543	969	968
		Fremmed rengøring	35.100	54	36
		Leje af gårdmandskontor/garage	23.365	36	26
		Konto 114 i alt	1.008.008	1.059	1.030
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	94.266	994	999
115.2		Bygning, klimaskærm	116.451		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	213.003		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	352.800		
115.6		Materiel	17.085		
		Konto 115 i alt	793.605	994	999
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	305.746	111	34
116.2		Bygning, klimaskærm	266.841	386	3.493
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	609.321	909	12
116.4		Bygning, fælles indvendig	25.590		
116.5		Bygning, tekniske installationer	766.005	1.381	342
116.6		Materiel		84	84
		Konto 116 i alt	1.973.503	2.871	3.965
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		El, varme og vandforbrug	2.722		
		Øvrige omkostninger	336		
		Konto 118.1 i alt	3.058		
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, varme og vandforbrug	12.647	16	13
		Rep og vedligehold	650		
		Øvrige omkostninger	1.986		
		Konto 118.3 i alt	15.283	16	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	18.341	16	13
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	56.335	40	45
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.900	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-60.894	-39	-47
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	37.450	37	37
		Møder, Kursus, m.v.	6.511	7	5
		Afdelingsbestyrelsen		4	3
		Diverse	37.008	47	44
		Konto 119 i alt	80.969	95	89
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	115		
		Samlet henlæggelse i alt	2.300.219	2.300	2.508
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.300.219	2.300	2.508
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	29		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	290.199	290	290
		Andre driftsstøttelån i alt	290.199	290	290
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidl. år	4.628		
		Konto 134 i alt	4.628		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	11.025	33	10
		Konto 202 i alt	11.025	33	10
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	290.199	290	290
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	290.199	290	290
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vedr. tidligere år	116.511		
		Konto 206 i alt	116.511		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	149.967.674	149.968
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	149.967.674	149.968
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.207.350	3.428
		+ Forbedringsarbejder i året	368.302	780
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.575.652	4.208
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	948.156	732
		Afdrag	68.647	45
		Afskrivning	205.731	172
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.222.534	949
		Bogført værdi ultimo	3.353.118	3.259
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	6.048.382	6.048
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.048.382	6.048
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.478.590	1.275
		Afdrag	208.477	203
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.687.067	1.478
		Bogført værdi ultimo	4.361.315	4.570
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		
		Jyske Realkredit	1.806.503	1.961
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.806.503	1.961
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.858	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	27.858	34
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	991.527	607
		El	12.551	12
		Vand	68.949	67
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Vandafledning	168.628	180
		Konto 305.3 i alt	1.241.655	866
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	52.007	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	52.007	32
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	5.073	7
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	5.073	7
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	6.755.959	7.016
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.973.502	2.330
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.300.219	2.070
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.082.676	6.756
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	33.833	46
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	94.752	94
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	88.604	82
		Saldo ultimo	27.685	34
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	74.783	60
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	65	90
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	14.895	
		- Overført til drift (konto 203.6)		75
		Saldo ultimo	89.743	75
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	89.743	75
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	850.134	840
		El	14.575	15
		Vand	272.641	262
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.137.350	1.117
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig Landsbyggefonden 4. kv.	659.364	705
		Skyldig leverandørgæld	169.766	171
		Hemsat ejd. skat		57
		Konto 421 i alt	829.130	933
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	29.569	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	73.473	138
		Depositum	29.200	30

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	132.242	200
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	11.283	11
		Konto 425 i alt	11.283	11

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for BoligSyd afdeling 1 er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	20-04-2022
Underskrift (sign)	Peder Damgaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen/afdelingsmødet og den øverste myndighed i BoligSyd

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

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

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

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

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

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

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	20-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Tina Petersen, Christian Lorentzen, Kaj Bertelsen, Ursula Ohlsen, Anton Jakobsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	20-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Leif Poulsen, Birgit Langoni, Svend N. Jensen, Lise L. Poulsen, Bent Christensen, Benny Schmidt, Bjarne Lauridsen, Kirsten K. Normann, Annette Vesterholt

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

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