

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0111</b>	LBF-nr.: <b>025</b>	Kommunenr.: <b>580</b>
Navn - adresse: <b>Aabenraa Andelsboligforening</b> <b>Humlehaven 4</b> <b>6200 Aabenraa</b>	Navn - adresse: <b>Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa</b> <b>Søndergade 24A-24E, Sønderport 10A-14H, 16</b> <b>6200 Aabenraa</b>	Navn - adresse: <b>Aabenraa Kommune</b> <b>Skelbækvej 2</b> <b>6200 Aabenraa</b>
Telefon: <b>73456500</b>	Telefon:	Telefon: <b>73767676</b>
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>salus@salus-bolig.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse: <b>post@aabenraa.dk</b>
Hjemmeside: <b>www.salus-bolig.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>36337028</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.258	28	1	28
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.853	27	1	27
1) Boligoplysninger, i alt		4.111	55	1	55
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.719	40		
	3	1.052	12		
	4	340	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.111	55		55

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>187, 188, 195 Aabenraa Ejerlav</b>	
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>21235</b>	<b>21282</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>55</b>	<b>4.111</b>		<b>01-04-1995</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>55</b>	<b>4.051</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**993,89**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2023**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**8,5**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**,86**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**34.944**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.130.624	2.086	2.143
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	106.581	107	114
107	*	Vandafgift	173.178	155	179
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	102.554	149	50
110		Forsikringer	24.098	24	26
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	66.204	70	65
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.305	10	14
		Konto 111 i alt	73.509	80	79
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	216.500	217	216
		2. Dispositionsfond	34.155	32	36
		3. Arbejdskapitalen	9.680	9	10
		Konto 112 i alt	260.335	258	262
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>740.255</b>	<b>773</b>	<b>710</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	195.895	158	193
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.640	163	175
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	738.565	340	148
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	738.565	340	148
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	76.454	34	108

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	76.454	34	108
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	34.139	11	16
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.898	2	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.533	3	
		Konto 118 i alt	45.570	16	23
119	*	Diverse udgifter	8.060	13	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	287.165	350	402
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	719.000	719	831
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	81.400	81	81
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			60
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	800.400	800	972
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.958.444	4.009	4.227
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.177	5	6
		2. Renter m.v.	65	2	
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.242	7	6
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		35	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		35	
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.	153.255	513	216
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	153.255	513	216
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	60.202	14	25
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	19.635	14	20
		3. Dækket af dispositionsfonden	40.567		5
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		15	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	57.374	11	
		Konto 131 i alt	57.374	26	
132		Ydelse 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)	121.400	121	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	121.400	121	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	202		
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	182.218	189	6
139		UDGIFTER I ALT	4.140.662	4.198	4.233
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	114.868		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.255.530	4.198	4.233

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.121.372	2.174	2.174
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.964.508	1.960	1.960
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.085.880	4.134	4.134
202	*	Renter	74.392		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	18.541	10	9
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	400		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			20
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>4.179.213</b>	<b>4.144</b>	<b>4.163</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	69.600	41	70
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.714	13	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>76.314</b>	<b>54</b>	<b>70</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.255.527</b>	<b>4.198</b>	<b>4.233</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>4.255.527</b>	<b>4.198</b>	<b>4.233</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	47.016.508	47.017
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	50.700.000	
		2. Heraf grundværdi	5.861.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.767.059	5.166
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	52.783.567	52.183
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		3
	*	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	52.783.567	52.186
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.721	25
		2. Beboerindskud	86.290	63
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	132.548	148
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	59.306	69
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.574	2
		6. Andre debitorer	14.052	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	324.491	307
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	717.919	686
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		



# Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

---

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.080.621	915
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.123.031	1.908
310		AKTIVER I ALT	54.906.598	54.094

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	833.241	816
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	178.114	173
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	141.907	162
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.153.262	1.151
407	*	Opsamlet resultat	295.740	60
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.449.002	1.211
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	18.110.123	19.182
		Landsbyggefonden	3.182.060	3.182
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>21.292.183</b>	<b>22.364</b>
409		Beboerindskud	913.068	913
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.578.315	28.906
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	52.783.566	52.183
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		3
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		3
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	59.494	59
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	59.494	59
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	368.655	442
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	53.211.715	52.687
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	329.763	167
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	30.131	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.777	28
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-173.803	-6
		4. Kursreguleringskonto	32.012	
		Anden kortfristet gæld i alt	-141.791	-6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	245.880	196
430		PASSIVER I ALT	54.906.597	54.094
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.239.707	1.458	1.269
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-36.032	-45	-41
101.3		Administrationsbidrag	82.001	41	84
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	233.133	207	215
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.518.809	1.661	1.527
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	433.033	210	434
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	317.261	319	318
101.3		Administrationsbidrag	14.256	55	14
104.1		- Afdragsbidrag		3	
104.2		- Rentebidrag	152.735	156	150
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	611.815	425	616
Nettokapitaludgifter i alt			2.130.624	2.086	2.143
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vand	173.178	155	179
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>173.178</b>	<b>155</b>	<b>179</b>

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	102.554	149	50
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>102.554</b>	<b>149</b>	<b>50</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	216.500	217	216
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	216.500	217	216
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Personaleomkostninger	147.611	143	150
		Lokaleomkostninger	1.994	6	6
		Trappevask mv.	44.623	9	30
		Renholdelse grønne områder	16		
		Renholdelse i øvrigt	1.651		7
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>195.895</b>	<b>158</b>	<b>193</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	500	78	84
115.2		Bygning, klimaskærm	5.180		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.163	70	75
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.467	15	16
115.6		Materiel	9.330		
		Konto 115 i alt	37.640	163	175
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	63.364	31	17
116.2		Bygning, klimaskærm	194.351	36	20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	378.787	159	69
116.4		Bygning, fælles indvendig		12	
116.5		Bygning, tekniske installationer	57.407	83	37
116.6		Materiel	44.656	19	5
		Konto 116 i alt	738.565	340	148
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	34.139	11	16
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>34.139</b>	<b>11</b>	<b>16</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Antenneudgifter	2.750		3
		Andre udgifter fællesfaciliteter	6.148	2	4
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>8.898</b>	<b>2</b>	<b>7</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Div. udgifter fælleslokaler	40	3	
		Forbrug fælleslokaler	2.493		
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>2.533</b>	<b>3</b>	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	45.570	16	23
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	18.541	10	9
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	400		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	26.629	6	14
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	7.552	8	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	1
		Udgifter afdelingsmøder	508	2	2
		Diverse udgifter		2	
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>8.060</b>	<b>13</b>	<b>11</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	719.000	719	831
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	719.000	719	831
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion tidligere år	202		

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>202</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	74.229		
		Debitorrenteindtægt	163		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>74.392</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp. fond	69.600	41	70
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>69.600</b>	<b>41</b>	<b>70</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion fjernvarme	4.839	13	
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.875		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>6.714</b>	<b>13</b>	



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	47.016.508	47.017
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	47.016.508	47.017
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	170.476	170
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	170.476	170
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	167.299	162
		Afdrag	3.177	5
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	170.476	167
		Bogført værdi ultimo		3
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.721	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>23.721</b>	<b>25</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	119.650	95
		El		
		Vand	12.898	9
		Maskiner		
		Antenne		44
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>132.548</b>	<b>148</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	59.306	69
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>59.306</b>	<b>69</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	8.574	2
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>8.574</b>	<b>2</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	737.390	737
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	737.390	737
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	32.012	
		Samlede opskrivninger ultimo	32.012	
		Samlede nedskrivninger primo	51.483	6
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		45
		Samlede nedskrivninger ultimo	51.483	51
		Bogført værdi ultimo	717.919	686
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	815.983	1.061
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	738.565	625
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	719.000	500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	36.823	-120
		Saldo ultimo konto 401	833.241	816
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	161.542	118
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.635	9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		53
		Saldo ultimo	141.907	162
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	59.472	-364
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	114.868	174
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	121.400	250
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	295.740	60
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	295.740	60
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Banklån/kredit	368.655	442
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>368.655</b>	<b>442</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	195.828	158
		El		
		Vand	8.820	9
		Antenne	125.115	
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>329.763</b>	<b>167</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		<b>Konto 421 i alt</b>		
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	3.777	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	24.000	24
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>27.777</b>	<b>28</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		

# Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

---

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	-173.803	-6
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>-173.803</b>	<b>-6</b>

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 16-05-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening, afdeling 25 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

## Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28  Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	16-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

**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	16-05-2024



---

Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Henry Falk

Benno von Essen

Laila Bøttcher

Else Bonde

Jens Peter Davidsen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)