

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0534**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

BoligSyd

Navn - adresse:

Afdeling 1

c/o

Kirkevej, Nørrehaven, Grønnevej,
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)	7.297.003	7.285	7.340
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	278.079	280	295
107	*	Vandafgift	15.094	18	17
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	747.416	781	788
110		Forsikringer	265.116	310	299
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	176.637	256	203
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	111.094	124	105
		Konto 111 i alt	287.731	380	308
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.119.980	1.120	1.139
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.119.980	1.120	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	2.713.416	2.889	2.846
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	980.427	958	1.059
115	*	Almindelig vedligeholdelse	961.178	849	994
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.330.073	2.295	2.872
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.330.073	2.295	2.871
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	404.994		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	404.994		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.155		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.302	13	17
		Konto 118 i alt	12.457	13	17
119	*	Diverse udgifter	85.450	88	95
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.039.512	1.908	2.166
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.070.458	2.070	2.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	566.482	566	581
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	81.565	82	89
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.718.505	2.718	2.970
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.768.436	14.800	15.322
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	44.978	80	80
		2. Renter m.v.	34.694		
		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)	171.626	131	154
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	171.626	131	154
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	203.598	320	320
		2. Renter m.v.	116.787		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	10.910		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	331.295	320	320
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	267.512		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	267.512		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	475.567		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	93.624		
		3. Dækket af dispositionsfonden	381.943		
		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)			15
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			15
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.243		
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	875.035	821	859
139		UDGIFTER I ALT	15.643.471	15.621	16.181
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	89.678		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.733.149	15.621	16.181

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	14.640.530	14.583	14.844
		2. Almene ungdomsboliger	378.600	379	379
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	15.960	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	15.132.110	15.075	15.336
202	*	Renter	61.972	35	33
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		79	466
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	88.621	50	40
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.220	17	15
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	74.820	75	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.372.743	15.331	15.890
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	290.199	290	290
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	70.207		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	360.406	290	290
209		INDTÆGTER I ALT	15.733.149	15.621	16.180
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.733.149	15.621	16.180

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		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	31.844.123	31.609
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	181.811.797	181.577
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.259.195	2.696
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.569.792	4.774
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.961.353	2.106
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	191.602.137	191.153
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	34.425	27
		2. Beboerindskud	225.677	132
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	866.472	963
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	31.597	31
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.238	11
		6. Andre debitorer	161.981	52
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.327.390	1.216
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	6.199.300	6.706
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.526.690	7.922
310		AKTIVER I ALT	199.128.827	199.075

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.755.960	7.015
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	707.706	546
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	33.833	46
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.497.499	7.607
407	*	Opsamlet resultat	74.783	60
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.572.282	7.667
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	28.822.404	30.443
		Jyske Realkredit	2.521.665	2.713
		Landsbyggef. + øvrige	31.375.303	32.645
Konto 408 i alt			62.719.372	65.801
409		Beboerindskud	3.051.081	3.051
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	116.041.343	112.725
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	181.811.796	181.577
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.570.680	4.774
Konto 413 i alt			4.570.680	4.774
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	927.565	835
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			927.565	835
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	1.961.353	2.106
		Konto 415 i alt	1.961.353	2.106
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	189.271.394	189.292
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.116.861	1.107
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	932.501	892
422		Mellemregning med fraflyttere	24.825	41
423	*	Deposita og forudbetalt leje	199.744	63
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.219	13
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	11.219	13
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.285.150	2.116
430		PASSIVER I ALT	199.128.826	199.075
		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)	1.600.948	4.301	4.263
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	189.567		
101.3		Administrationsbidrag	109.019		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-72.551	-20	-73
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-132.993	-117	-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	951.771	949	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.908.233	1.898	2.860
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.965.082	7.285	7.340
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.715.478		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.228.089		
101.3		Administrationsbidrag	59.941		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	671.587		
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)	2.331.921		
		Nettokapitaludgifter i alt	7.297.003	7.285	7.340
107		VANDAFGIFT			
		Vand	8.693	9	9
		Vandafledning	6.401	9	8

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	15.094	18	17
109		RENOVATION			
		Renovation	380.956	781	788
		Genbrug	360.760		
		Rottebekæmpelse	5.700		
		Konto 109 i alt	747.416	781	788
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.096.980	1.097	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	1.119.980	1.120	1.139
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	921.278	914	969
		Anlægsgartner	313	44	
		Fremmed rengøring	35.100		54
		Leje af gårdmandskontor/garage	23.736		36
		Konto 114 i alt	980.427	958	1.059
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	160.938	849	994
115.2		Bygning, klimaskærm	171.079		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	286.807		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.000		
115.5		Bygning, tekniske installationer	306.963		
115.6		Materiel	34.391		
		Konto 115 i alt	961.178	849	994
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	89.086	142	111
116.2		Bygning, klimaskærm	562.660		386
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	915.610	1.603	909
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	658.078	464	1.381
116.6		Materiel	104.639	86	85
		Konto 116 i alt	2.330.073	2.295	2.872

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		El og vandforbrug	1.155		
		Konto 118.1 i alt	1.155		
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, varme og vandforbrug	11.302	13	17
		Konto 118.3 i alt	11.302	13	17
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	12.457	13	17
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	88.621	50	40
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.220	17	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-91.384	-54	-38
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	36.788	36	37
		Møder, Kursus, m.v.	3.634	7	7
		Afdelingsbestyrelsen	2.901	3	4
		Grundejer/antenneforening og diverse	42.127	42	47
		Konto 119 i alt	85.450	88	95
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	103		
		Samlet henlæggelse i alt	2.070.458	2.070	2.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.070.458	2.070	2.300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	28		
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			
		Diff. ungdomsboligbidrag tidl. år	2.243		
		Konto 134 i alt	2.243		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter selskab	27.278		
		Andre renter	34.694	35	33
		Konto 202 i alt	61.972	35	33
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			
		Reg. negativ ydelsesstøtte 2019	451		
		Vandafsl. retur fra 2017 og 2018	21.060		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	48.696		
		Konto 206 i alt	70.207		

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	3.427.640	3.094
		+ Forbedringsarbejder i året	779.710	334
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.207.350	3.428
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	731.551	553
		Afdrag	44.978	179
		Afskrivning	171.626	
		Afdrag og afskrivning ultimo	948.155	732
		Bogført værdi ultimo	3.259.195	2.696
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	6.048.382	5.859
		+ Renoveringsarbejder i året		190
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.048.382	6.049
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.274.992	1.088
		Afdrag	203.598	187
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.478.590	1.275
		Bogført værdi ultimo	4.569.792	4.774
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	1.961.353	2.106
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.961.353	2.106
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	34.425	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	34.425	27
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	607.298	719
		El	12.073	7
		Vand	67.393	67
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Vandafledning	179.708	170
		Konto 305.3 i alt	866.472	963
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	31.597	31
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	31.597	31
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	7.238	8
		Antenne		
		Vandaflledning		3
		Konto 305.5 i alt	7.238	11
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	7.015.575	6.888
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.330.073	1.873
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.070.458	2.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.755.960	7.015
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	45.892	64
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	93.624	93
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	81.565	75
		Saldo ultimo	33.833	46
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	59.925	220
		- Årets underskud (konto 210)		74
		+ Årets overskud (konto 140)	89.678	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	74.820	86
		Saldo ultimo	74.783	60
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	74.783	60
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	840.595	838
		El	14.725	14
		Vand	261.541	255
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.116.861	1.107
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig Landsbyggefonden 4. kv.	495.196	470
		Skyldig omkostninger	77.185	132
		Skyldig leverandørgæld	170.627	136
		Skyldig negativ ydelsesstøtte	132.993	124
		Hemsat ejd. skat	56.500	30
		Konto 421 i alt	932.501	892
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	31.977	34
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	138.867	
		Depositum	28.900	29
		Forudbetalinger i alt	199.744	63
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	11.219	13
		Konto 425 i alt	11.219	13

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	24-03-2021
Underskrift (sign)	Peder Damgaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og den øverste myndighed i BoligSyd

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation BoligSyds afdeling 1, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet

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

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

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

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

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

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

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

By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	29-03-2021
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	01-09-2021
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 bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	27-03-2021
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	N
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	