

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0111		LBF-nr.: 016		Kommunenr.: 580	
Navn - adresse: Aabenraa Andelsboligforening Humlehaven 4 6200 Aabenraa		Navn - adresse: Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa Hjelmrode 2-96 6200 Aabenraa		Navn - adresse: Aabenraa Kommune Skelbækvej 2 6200 Aabenraa	
Telefon: 73456500		Telefon:		Telefon: 73767676	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse: salus@salus-bolig.dk		E-postadresse:		E-postadresse: post@aabenraa.dk	
Hjemmeside: www.salus-bolig.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 36337028		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.240	48	1	48
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.240	48	1	48
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5	6.240	48		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.240	68		52

Matrikel nr. og tekst	2792, Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	18701

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	48	6.240		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	48	6.240		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

608,65

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

84,73

Forhøjelse pr. m² i %:

16,17

Forhøjelse i alt på årsbasis:

395.904

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)	814.119	1.534	822
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	121.005	121	129
107	*	Vandafgift		28	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	191.517	200	195
110		Forsikringer	51.209	47	52
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.070	25	18
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.208	7	7
		Konto 111 i alt	22.278	32	25
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	204.690	205	205
		2. Dispositionsfond	32.292	30	34
		3. Arbejdskapitalen	9.152	9	10
		Konto 112 i alt	246.134	244	249
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	632.143	672	650
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	424.480	416	421
115	*	Almindelig vedligeholdelse	112.508	180	193
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	958.361	774	749
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	958.361	774	749
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	109.091	51	92

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	109.091	51	92
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.400	14	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.869	17	15
		Konto 118 i alt	10.269	31	18
119	*	Diverse udgifter	13.662	15	17
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	560.919	642	649
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	880.000	880	880
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	160.000	160	160
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	3.898.846	1.732	2.058
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.938.846	2.772	3.158
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.946.027	5.620	5.279
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	209.591	206	212
		2. Renter m.v.	55.040	58	58
		3. Administrationsbidrag	18.849	19	20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	283.480	283	290
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	120.336	5	121
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	120.336	5	121
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.632.122	1.642	1.669
		2. Renter m.v.	-123.409	-134	-132

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	127.732	128	130
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	394.145		401
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.030.590	1.636	2.068
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.050	2	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.050	2	2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	163.277	11	8
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	18.564	11	8
		3. Dækket af dispositionsfonden	144.713		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		69	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	107.065	9	
		Konto 131 i alt	107.065	78	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	18.453		19
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	18.453		19
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	73.900	74	32
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	73.900	74	32
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.404.085		
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	5.037.909	2.076	2.530
139		UDGIFTER I ALT	11.983.936	7.696	7.809
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.983.936	7.696	7.809

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	4.011.167	3.400	3.457
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	34.800	35	35
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		713	713
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.045.967	4.148	4.205
202	*	Renter	178.535		-19
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		1	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	200		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.224.702	4.149	4.186
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.335.454	3.055	3.623
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.412.668	492	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.748.122	3.547	3.623
209		INDTÆGTER I ALT	11.972.824	7.696	7.809
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	11.114		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.983.938	7.696	7.809

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.990.328	16.990
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	43.500.000	
		2. Heraf grundværdi	6.275.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	16.990.328	16.990
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.837.416	7.140
	*	2. Bygningsrenovering m.v	40.786.749	42.419
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.404.000	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	153.868	172
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	67.172.361	66.721
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.115	20
		2. Beboerindskud	406.000	316
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	354.215	338
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	63.421	190
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.138	-1
		6. Andre debitorer		1.560
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	829.889	2.423
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	7.006.543	2.973
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.836.432	5.396
310		AKTIVER I ALT	75.008.793	72.117

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.321.047	2.293
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	914.873	864
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	346.890	365
406	*	Andre henlæggelser	3.638.822	1.441
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.221.632	4.963
407	*	Opsamlet resultat	-31.852	-95
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.189.780	4.868
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.311.305	2.678
Konto 408 i alt			2.311.305	2.678
409		Beboerindskud	542.400	542
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.136.623	13.770
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	16.990.328	16.990
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.151.991	6.362
		2. Bygningsrenovering m.v.	40.786.749	42.419
		Konto 413 i alt	46.938.740	48.781
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	969.600	862
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	969.600	862
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.404.000	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	153.868	172

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.557.868	172
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	67.456.536	66.805
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	442.171	361
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.500	36
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	47.313	53
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-132.505	-5
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-132.505	-5
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	362.479	445
430		PASSIVER I ALT	75.008.795	72.118
		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)	366.689	419	373
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.914	4	7
101.3		Administrationsbidrag	16.569	22	17
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	141.649	123	142
105.2		Andel til Landsbyggefonden	283.298	246	283
105.3		Andel til Nybyggerifonden		720	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	814.119	1.534	822
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	814.119	1.534	822
107		VANDAFGIFT			
		Vand		28	
Konto 107 i alt				28	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	191.517	200	195
		Konto 109 i alt	191.517	200	195
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	204.690	205	205
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	204.690	205	205
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	419.658	406	405
		Lokaleomkostninger	2.421	6	6
		Trappevask mv.			5
		Renholdelse grønne områder	20		
		Renholdelse i øvrigt	2.381	4	5
		Konto 114 i alt	424.480	416	421
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.216	180	193
115.2		Bygning, klimaskærm	2.706		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.682		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	48.340		
115.6		Materiel	15.564		
		Konto 115 i alt	112.508	180	193
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	23.988	112	112
116.2		Bygning, klimaskærm	121.996	96	81
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	540.379	397	397
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	220.799	125	115
116.6		Materiel	51.199	44	44
		Konto 116 i alt	958.361	774	749
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.1 i alt					
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.400		3
		Andre udgifter fællesfaciliteter		14	
Konto 118.2 i alt			2.400	14	3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	7.869	17	11
		Forbrug fælleslokaler			4
Konto 118.3 i alt			7.869	17	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	10.269	31	18
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		1	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	200		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	10.069	30	18
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	9.171	7	9
		Udgifter afdelingsbestyrelse	2.261	4	4
		Udgifter afdelingsmøder	1.874	4	4
		Diverse udgifter	356		
Konto 119 i alt			13.662	15	17
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	880.000	880	880
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
Konto 120 i alt			880.000	880	880

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			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	3.898.846	1.732	2.058
		Konto 124 i alt	3.898.846	1.732	2.058
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	18.453		19
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	18.453		19
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Driftslån fra LBF vedr. 2020-2021 udbet. m. tilbagevirkende kraft	2.404.085		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	2.404.085		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	150.991		
		Diverse renteindtægter	27.544		-19
		Konto 202 i alt	178.535		-19
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			150
		Driftssikring	1.760.608	1.761	1.567
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	141.649	123	142
		Tilskud fra disp. fond	3.433.197	1.171	1.764
		Konto 204 i alt	5.335.454	3.055	3.623
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Driftslån fra LBF vedr. 2020-2021 udbet. m. tilbagevirkende kraft	2.407.418	481	
		Indgået tidl. afskrevne deb.	5.250	11	
		Konto 206 i alt	2.412.668	492	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	16.990.328	16.990
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.990.328	16.990
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.909.566	8.889
		+ Forbedringsarbejder i året	27.544	21
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.937.110	8.910
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.769.767	1.440
		Afdrag	209.591	208
		Afskrivning	120.336	122
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.099.694	1.770
		Bogført værdi ultimo	6.837.416	7.140
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	47.446.613	47.447
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.446.613	47.447
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.027.742	3.391
		Afdrag	1.632.122	1.637
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.659.864	5.028
		Bogført værdi ultimo	40.786.749	42.419
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		
		Driftstabslån LBF	2.404.000	
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.404.000	
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån xxx	153.868	172
		Konto 304.4 i alt ultimo	153.868	172
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.115	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.115	20
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	354.215	300
		Maskiner		
		Antenne		38
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	354.215	338
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	63.421	190
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	63.421	190
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	3.138	-1
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.138	-1
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	2.292.343	2.573
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	958.361	778
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	880.000	760
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	107.065	-262
		Saldo ultimo konto 401	2.321.047	2.293
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	365.454	305
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	18.564	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		60
		Saldo ultimo	346.890	365
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	1.440.752	1.144
		- Forbrugt i året	1.765.608	1.767
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	64.832	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.898.846	2.064

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	3.638.822	1.441
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-94.638	-222
		- Årets underskud (konto 210)	11.114	
		+ Årets overskud (konto 140)		127
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	73.900	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-31.852	-95
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-31.852	-95
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		
		El		
		Vand	346.268	361
		Antenne	95.903	
		Konto 419 i alt	442.171	361
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	5.500	36
		Konto 421 i alt	5.500	36
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	47.313	53
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	47.313	53
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	-132.505	-5
		Konto 425 i alt	-132.505	-5

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 16 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 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.

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, 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 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)