

REGNSKAB 2016

Periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening

Boligorganisationsnr.: 0111

Humlehaven 4

6200 Aabenraa

Telefonnr.: 73456550

Hovedforeningen

Tilsynsførende kommune:

Aabenraa Kommune

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

Tlf. 73767676

Kommunenr.: 580

Telefonnr.: 73767676

Boligorganisationen

	Antal lejemål	Brutto- areal m2	Á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Lejligheder	1400	113766	1	1400
Erhverv	10	1199	1 pr. påbe- gyndt 60 m2	20
Institutioner	5	1485	1 pr. påbe- gyndt 60 m2	25
Garager/carporte	223	223	1/5	45
Lejemålsenheder i alt	1638	116450		1490

Fællesvaskeri			1 pr. påbe- gyndt 60 m2	
Fælleslokaler			1 pr. påbe- gyndt 60 m2	
Administration varmeregnskaber				
Udarbejdelse varmeregnskaber				
Administration vandregnskaber				
Udarbejdelse vandregnskaber				
Administration elregnskaber				
Udarbejdelse elregnskaber				
Administration renovationsregn.				
Udarbejdelse renovationsregn.				
I alt				

Udarbejdet den:

Godkendt den:

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening

Hovedforeningen

Budget er ikke underlagt revision

		Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017	Note
UDGIFTER:						
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	71.358	72.000	71.658	73.000	*)
502	Mødeudgifter	237.022	220.000	183.890	220.000	*)
511	Personaleudgifter	2.186.781	2.145.000	2.177.804	2.201.500	*)
512	Forretningsførelse	2.602.215	2.653.000	2.650.703	2.797.000	*)
513	Kontorholdsudgifter	270.992	224.000	252.324	224.000	*)
514	Kontorlokaleudgifter	208.836	277.000	189.339	237.000	*)
515	Afskrivninger, driftsmidler	18.125	150.000	18.125	40.000	*)
516	Særlige aktiviteter	78.414	67.500	83.700	50.000	
521	Revision	103.933	92.000	88.904	92.000	
530	= Bruttoadministrationsudgifter	5.777.676	5.900.500	5.716.447	5.934.500	
531	Tilskud til afdelingerne	0	0	0	0	
532	Renteudgifter	459.488	1.460.500	641.582	1.460.500	*)
533	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	10.135.242	3.800.000	15.240.981	14.200.000	*)
540	= Samlede ordinære udgifter	16.372.407	11.161.000	21.599.011	21.595.000	
541	Ekstraordinære udgifter	291.969	0	609.231	0	
550	= Udgifter i alt	16.664.376	11.161.000	22.208.241	21.595.000	
551	Overskudsfordeling:					
	1. Henlæggelse til arbejdskapital før renter	0	0	0	0	
	Årets renter vedr. arbejdskapitalen	0	0	0	0	
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0	0	
	3. Henlæggelse til dispositionsfonden	0	0	0	0	
560	= Udgifter og overskud	16.664.376	11.161.000	22.208.241	21.595.000	
INDTÆGTER:						
601	Administrationsbidrag:					
	1. Afdelinger i drift	5.771.056	5.900.500	5.857.592	5.934.500	*)
	2. Andre	39.015	0	31.959	0	
602	Lovmæssige gebyrer mv.	0	0	0	0	*)
603	Renteindtægter	459.284	1.460.500	643.588	1.460.500	*)
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	10.135.242	3.800.000	15.240.981	14.200.000	*)
605	Honorar nybyggeri:					
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0	
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0	
606	Honorar forbedringsarbejder:					
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0	
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0	
607	Diverse	0	0	286.735	0	
610	= Samlede ordinære indtægter	16.404.597	11.161.000	22.060.856	21.595.000	
611	Ekstraordinære indtægter	212.625	0	90.000	0	
620	= Indtægter i alt	16.617.222	11.161.000	22.150.856	21.595.000	
621	Årets underskud før renter (overf. t. 805)	47.357	0	55.379	0	
	Årets renter vedr. arbejdskapital	-204	0	2.006	0	
630	= Indtægter og evt. underskud i alt	16.664.376	11.161.000	22.208.241	21.595.000	

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening**Hovedforeningen**

		Regnskab 2015	Regnskab 2016	Note
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701	Administrationsbygning	1.556.442	1.513.929	
702	Inventar	0	0	
703	Automobil	0	0	
704	EDB-anlæg	51.734	33.609	
709	Andre anlægsaktiver	508.661	358.711	*)
		2.116.837	1.906.249	
Finansielle anlægsaktiver				
711	Garantikap. i alm. forretningsførerorg.	0	0	
712	Garantikap. i anden virksomhed	0	0	
713	Aktier og andele	91.000	91.000	*)
714	Dispositionsfond/lån til afdelingerne	13.780.508	6.674.834	
715	Kapitalindsud, sideaktiviteter (805)	800.000	800.000	*)
716	Indkud i Landsbyggefonden	24.245.300	15.124.312	
719	Andre finansielle anlægsaktiver	0	0	*)
720 = Anlægsaktiver i alt		41.033.645	24.596.395	
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721.1	Afdelinger i drift	3.681.391	2.712.846	*)
721.2	Afdelinger, sideaktiviteter	0	0	
722	Afdelingerne, moderniseringer m.m.	0	0	*)
722	Afdelinger (nybyggeri m.m.)	0	0	
723	Godkendt forretningsførerorg.	0	0	
724	Tilskud til forbedringsarbejder	0	0	
725	Debitorer	0	0	
726	Andre tilgodehavender	17.040	34.000	
727	Forudbetalte udgifter	14.031	1.243.545	
730	Tilgodehavende renter m.v.	0	0	
731	Værdipapirer/obl.beholdning	0	33.008.480	*)
732	Likvide beholdninger	19.093.217	4.271.202	*)
740 = Omsætningsaktiver i alt		22.805.678	41.270.073	
750 = Aktiver i alt		63.839.323	65.866.468	

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening**Hovedforeningen**

		Regnskab 2015	Regnskab 2016	Note
PASSIVER				
Egenkapital				
801	Boligorganisationsandele	581.350	581.350	
802	Garantikapital	0	0	
803	Dispositionsfond	27.962.152	22.437.829	*)
804	Opskrivningshenslæggelser	0	0	*)
805	Arbejdskapital	-465.086	0	*)
810	= Egenkapital i alt	28.078.416	23.019.179	
Langfristet gæld				
811	Prioritetsgæld, adm.bygning	937.073	876.813	
812	Anden langfristet gæld	0	0	*)
820	= Langfristet gæld i alt	937.073	876.813	
Kortfristet gæld				
821.1	Afdelinger i drift	27.564.922	35.346.512	*)
821.2	Afdelinger, sideaktiviteter	28.068	28.080	
821.3	Indbetalte boligafgifter	0	0	
822	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0	0	
823	Godkendt forretningsførerorg.	637.288	907.784	
824	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	0	0	
825	Leverandører	5.384.792	4.803.031	
826	Omkostninger	920.017	615.338	
827	Afsætninger	0	0	*)
828	Moms	450	333	
829	Feriepengeforpligtelse	288.298	269.398	
830	Anden kortfristet gæld	0	0	
840	= Kortfristet gæld i alt	34.823.834	41.970.476	
850	= Passiver i alt	63.839.323	65.866.468	

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening**Hovedforeningen****Noter**

Budget er ikke underlagt revision

Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
--------------------------	------------------------	--------------------------	------------------------

Bestyrelsesvederlag m.v.

501-100	Honorar	71.358	72.000	71.658	73.000
501-120	Tabt arbejdsfortjeneste	0	0	0	0
501-130	Godgørelse rejseudgift	0	0	0	0
501-140	Dokumenterede omkostninger	0	0	0	0
501-200	Nybyggeri	0	0	0	0

Bestyrelsesvederlag i alt

71.358	72.000	71.658	73.000
--------	--------	--------	--------

MØDEUDGIFTER:

502-100	Møder, kurser repr. og afd.	13.151	30.000	13.916	30.000
502-200	Møder, kurser bestyrelsen	69.284	130.000	75.708	130.000
502-210	Repræsentation	0	0	0	0
502-220	Repræsentation (jubilæum)	29.864	0	0	0
502-310	Kursus	72.663	0	34.877	0
502-320	Kursus (løn)	0	0	0	0
502-400	Repræsentation, reklame	52.060	60.000	59.389	60.000
502-500	Kontingenter, telefon, kontorhold m.v.	0	0	0	0
502-600	Andre ordinære udgifter	0	0	0	0

Mødeudgifter i alt

237.022	220.000	183.890	220.000
---------	---------	---------	---------

PERSONALEUDGIFTER:

Antal heltidsbeskæftigede:

511-100	Lønninger, adm. Personale	1.873.914	1.725.000	1.754.111	1.761.500
511-200	Pension/pensionsordning	256.770	230.000	239.161	235.000
511-300	Udgifter til soc. Sikring	36.334	25.000	32.222	50.000
511-701	ATP	11.275	10.000	8.617	10.000
511-330	Lønsumsafgift	0	0	0	0
511-340	Lovpligtig arbejdsskadeforsikring	0	0	0	0
511-350	Arbejdsmarkedsbidrag	0	0	0	0
511-360	Arbejdsgivers andel AMB	0	0	0	0
511-370	Bidrag uddannelsesfond	0	0	0	0
511-400	Fritvalgsordning	37.129	65.000	34.474	45.000
511-500	Feriepengetilsvar, funktionær	-16.931	0	-7.351	0
511-600	Kørselsomkostninger	28.442	30.000	27.074	30.000
511-700	Personaleudgifter i øvrigt	100.513	70.000	123.066	80.000
511-800	Kursusudgifter, personale	0	0	0	0
511-900	Refusion af syge- og dagpenge	-140.664	-10.000	-33.570	-10.000

= Personaleudgifter i alt

2.186.781	2.145.000	2.177.804	2.201.500
-----------	-----------	-----------	-----------

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening**Hovedforeningen****Noter**

Budget er ikke underlagt revision

Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
------------------	----------------	------------------	----------------

FORRETNINGSFØRELSE:

	Lejemålsenheder:	Honorar:				
512-100	Vederlag til eksternt org.	-	2.602.215	2.653.000	2.650.703	2.797.000
512-120	Grundbidrag pr. lejemålsenh.	-	0	0	0	0
	Tillægsydelse:					
512-151	Fællesvaskeri á kr.	-	0	0	0	0
512-152	Fælleslokale á kr.	-	0	0	0	0
512-153	Adm. varmeregnskab	-	0	0	0	0
512-154	Adm. vandregnskab	-	0	0	0	0
512-155	Adm. el-regnskab	-	0	0	0	0
512-156	Adm. renovationsregnskab	-	0	0	0	0
512-157	Andet	-	0	0	0	0
512-159	Antenneregnskabsgebyr	-	0	0	0	0
512-160	Råderetsgebyr	-	0	0	0	0
512-161	Ventelistegebyr opskrivning	-	0	0	0	0
512-162	Ventelistegebyr ajourføring	-	0	0	0	0
512-165	Adm. B-ordning	-	0	0	0	0
512-166	Adm. kortvaskeri	-	0	0	0	0
	= Forretningsførelse i alt		2.602.215	2.653.000	2.650.703	2.797.000

KONTORHOLDSDUDGIFTER:

513-000	Forsikring kontormaskiner m.v.	27.899	41.000	30.479	41.000
513-100	Kontorartikler, tryksager	33.334	0	28.538	0
513-200	Fotokopiering	0	7.000	0	7.000
513-300	Telefon	9.826	15.000	14.239	15.000
513-400	Porto	57.117	40.000	68.157	40.000
513-500	Småinventar	18.758	15.000	30.298	15.000
513-600	Abonnementer	76.968	84.000	36.082	84.000
513-700	EDB udgifter	15.931	21.000	11.373	21.000
513-705	Gebyr	25.343	0	20.195	0
513-800	Juridisk assistance	1.849	1.000	11.384	1.000
513-805	Administrative fejl	0	0	0	0
513-900	Kantine	1.902	0	1.361	0
513-905	Diverse	2.065	0	218	0
	= Kontorholdsudgifter i alt	270.992	224.000	252.324	224.000

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening**Hovedforeningen****Noter**

Budget er ikke underlagt revision

Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
------------------	----------------	------------------	----------------

KONTORLOKALEUDGIFTER:

514-100	Egne lokaler, prioritetsydelse	0	0	0	0
514-200	Leje lokaler, leje	0	0	0	0
514-300	Ejendomsskatter	0	0	8.717	0
514-400	El	23.235	22.000	17.516	22.000
514-500	Vand, Varme	24.508	45.000	21.600	45.000
514-600	Forsikringer	0	0	4.589	0
514-700	Renovation, vedligeh.rengøring	118.579	125.000	94.403	125.000
514-711	Løn rengøring	0	0	0	0
514-712	Arbejdsgivers andel ATP	0	0	0	0
514-713	Arbejdsgivers andel pension	0	0	0	0
514-714	Lønsumsafgift	0	0	0	0
514-715	Lovpligtig arbejdsskade-forsikring	0	0	0	0
514-800	Forrentning egenkapital adm.ejendom	0	0	0	0
514-900	Afskrivning adm.ejendom	42.513	85.000	42.513	45.000
= Kontorlokaleudgifter i alt		208.836	277.000	189.339	237.000

AFSKRIVNING, DRIFTSMIDLER

515-100	Inventar	0	60.000	0	20.000
515-200	Automobil	0	0	0	0
515-300	EDB	18.125	90.000	18.125	20.000
515-400	Andet	0	0	0	0
= Afskrivninger i alt		18.125	150.000	18.125	40.000

HENLÆGGELSE TIL DISPOSITIONSFOND

533-010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	852.820	0	854.920	850.000
533-030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	1.611.762	2.600.000	5.825.783	4.700.000
533-040	3. Nettoprovener lånoptagelse i afd.	0	0	0	0
533-050	4. Nettoprovener likvidation af en afd.	0	0	0	0
533-052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	4.790.421	1.200.000	5.261.514	8.400.000
533-055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	0	0	72.939	0
533-057	7. Oversk. beboerbet.Bygn.renov. m.v.	0	0	0	0
533-058	8. Pligt-mæss. Bidrag Landsbyggefonden.	2.644.504	0	2.703.353	0
533-059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	235.736	0	522.471	250.000
= Henlæggelser i alt		10.135.242	3.800.000	15.240.981	14.200.000

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening**Hovedforeningen****Noter**

Budget er ikke underlagt revision

		Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:					
530	Bruttoadministrationsomkostninger	5.777.676	5.900.500	5.716.447	5.934.500
605/6	- Byggesagshonorarer	0	0	0	0
602	- Lovmæssige gebyrer	0	0	0	0
= Nettoadministrationsudgift i alt		5.777.676	5.900.500	5.716.447	5.934.500
Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed		3.878	3.960	3.837	3.983

OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSOMK.:

601-110	Bidrag pr. lejemålsenhed	-	5.771.056	5.900.500	5.857.592	5.934.500
601-120	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	-	0	0	0	0
601-131	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	-	0	0	0	0
601-132	Grundbidrag pr. afdeling	-	0	0	0	0
Tillægsydelse:						
601-151	Fællesvaskeri á kr.	-	0	0	0	0
601-152	Fælleslokale á kr.	-	0	0	0	0
601-153	Adm. varmeregnskaber á kr.	-	0	0	0	0
601-154	Adm. vandregnskaber á kr.	-	0	0	0	0
601-155	Adm. elregnskaber	-	0	0	0	0
601-156	Adm. renovationsregnskaber	-	0	0	0	0
601-157	Andet	-	0	0	0	0
601-165	Adm. B-ordning	-	0	0	0	0
601-166	Adm. kortvaskeri	-	0	0	0	0
= Egne afdelinger i drift i alt			5.771.056	5.900.500	5.857.592	5.934.500
601-200	Andet støttet boligbyggeri		0	0	0	0
601-300	Sideaktivitets-afdelinger		39.015	0	31.959	0
= Administrationsbidrag i alt			5.810.071	5.900.500	5.889.551	5.934.500
Samlet grundbidrag pr. lejemålsenhed			3.873	3.960	3.931	3.983

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening**Hovedforeningen****Noter**

Budget er ikke underlagt revision

Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
------------------	----------------	------------------	----------------

LOVMÆSSIGE GEBYRER:

602-100	Indmeldelsesgebyr	0	0	0	0
602-200	Fraflytningsgebyr	0	0	0	0
602-220	Huslejeindtægter, SALUS	0	0	0	0
602-300	Restancegebyr	0	0	0	0
602-410	Ventelistegebyr, opskrivning	0	0	0	0
602-420	Ventelistegebyr, a' jourføring	0	0	0	0
602-500	Antenneregnskabsgebyr	0	0	0	0
602-600	Råderetsgebyr	0	0	0	0
602-700	Andre indtægter	0	0	0	0
602-800	Poletadministration m.v.	0	0	0	0
= Lovmæssige gebyrer i alt		0	0	0	0

HENLÆGGELSE TIL DISPOSITIONSFOND

604-010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	852.820	3.800.000	854.920	900.000
604-030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	1.611.762	0	5.825.783	5.850.000
604-040	3. Nettoprovenu lånoptagelse i afd.	0	0	0	0
604-050	4. Nettoprovenu likvidation af en afd.	0	0	0	0
604-052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	4.790.421	0	5.261.514	7.200.000
604-055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	0	0	72.940	0
604-057	7. Oversk. beboerbet.Bygn.renov. m.v.	0	0	0	0
604-058	8. Pligtømm. Bidrag Landsbyggefonden.	2.644.504	0	2.703.353	0
604-059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	235.736	0	522.471	250.000
= Henlæggelser i alt		10.135.242	3.800.000	15.240.981	14.200.000

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening**Hovedforeningen****Noter**

Budget er ikke underlagt revision

Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
------------------	----------------	------------------	----------------

NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT**RENTEINDTÆGTER:**

603-100	Afdelinger, udlån	4,6	224.486	1.460.500	445.904	1.460.500
603-200	Bankbeholdning		0	0	0	0
603-300	Obligationer, handelsrenter		0	0	0	0
603-400	Aktieudbytte		35.150	0	193.250	0
603-500	Renter bunden egenkapital		0	0	0	0
603-600	Renteindtægter i øvrigt		199.210	0	0	0
603-700	Renter disp.fond		438	0	0	0
603-800	Realis. Kursgevinster obligationer		0	0	4.434	0
603-900	Andet		0	0	0	0
= Renteindtægter i alt			459.284	1.460.500	643.588	1.460.500

TILSKUD:

531	Rentetilskud til afdelingerne		0	0	0	0
-----	-------------------------------	--	---	---	---	---

RENTEUDGIFTER:

532-100	Afdelinger, henlagte midler	1,31	122.007	1.010.500	376.497	1.010.500
532-200	Renter til dispositionsfonden	1,31	75.953	0	84.837	0
532-305	Renter arbejdskapital	1,31	0	0	0	0
532-300	Bank		62.319	450.000	116.069	450.000
532-400	Gebyrer		0	0	0	0
532-500	Kurstab, obligationer m.v.		0	0	64.180	0
532-550	Handelsrenter kurtage m.v.		0	0	0	0
532-700	Egen trækingsret		199.210	0	0	0
532-710	Andet		0	0	0	0
= Renteudgifter i alt			459.488	1.460.500	641.582	1.460.500
= Renter til arbejdskapital			-204	0	2.006	0

Anvendt renteberegningsmetode / Anvendte rentesatser:

Rente af indestående i forvaltningsafdelingen pr. 31.12.2016 0,22 %

Rente af udestående i forvaltningsafdelingen pr. 31.12.2015 4,60 %

Renteindtægter er beregnet af indestående i forvaltningen pr. 31.12.2016

Der fordeles til:

- afdelingerne med 0,22 %

- dispositionsfonden med 0,22 %

Rentetilskud udgør pr. boligenhed 0,00 kr.

- Der fordeles til afdelingerne efter antal boliger med 0 kr.

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening**Hovedforeningen****Noter**

		Regnskab 2015	Regnskab 2016
709	Andre anlægsaktiver		
	Traktor og fejmaskine	99.950	0
	Ingen anlægsaktiver	0	0
	Ingen anlægsaktiver	0	0
	Ingen anlægsaktiver	0	0
	Ingen anlægsaktiver	0	0
	Ingen anlægsaktiver	0	0
	Ingen anlægsaktiver	0	0
	Ingen anlægsaktiver	0	0
	Andre anlægsaktiver	99.950	0
713	Aktier og andele		
	Andele Jorton	41.000	41.000
	Aktier A/S Bolind	50.000	50.000
	Ingen aktier el. andele	0	0
	Ingen aktier el. andele	0	0
	Ingen aktier el. andele	0	0
	Ingen aktier el. andele	0	0
	Aktier og andele	91.000	91.000
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter		
	SALUS Boligadministration A.m.b.a.	800.000	800.000
		0	0
		0	0
	Kapitalindskud, sideaktiviteter	800.000	800.000
716	Indestående i Landsbyggefonden		
	1. Bundne A- og G indskud	2.106.110	2.106.110
	2. C-indskud	40.473	40.473
	3. Egen trækingsret:		
	Primosaldo	20.312.805	22.098.717
	Årets tilgang	1.586.702	1.622.012
	Årets afgang	0	-10.743.000
	Tilskrevne renter	199.210	0
	Ultimosaldo	22.098.717	12.977.729
	Indestående i alt	24.245.300	15.124.312
719	Andre finansielle anlægsaktiver		
		0	0
		0	0
		0	0
	Andre finansielle anlægsaktiver	0	0

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 721, Tilgodehavender afdelinger i drift:

Afd.		
1	0	0
2	0	0
3	0	0
4	0	0
5	0	0
6	0	0
7	0	0
8	0	0
9	0	0
10	0	0
11	0	0
12	0	0
13	0	0
14	0	0
15	604.674	0
16	0	0
17	0	0
18	0	0
19	0	0
20	1.785.038	1.698.055
21	0	0
22	0	0
23	0	0
24	0	0
25	912.322	358.812
26	0	0
27	0	0
28	379.357	655.979
29	0	0
30	0	0
31	0	0

fortsættes næste side....

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 721, Tilgodehavender afdelinger i drift, fortsat:

Afd.			
51		0	0
52		0	0
53		0	0
54		0	0
55		0	0
56		0	0
57		0	0
58		0	0
59		0	0
60		0	0
61		0	0
62		0	0
63		0	0
64		0	0
65		0	0
66		0	0
67		0	0
68		0	0
69		0	0
70		0	0
71		0	0
72		0	0
73		0	0
74		0	0
75		0	0
Konto 721, Tilgodehavender afdelinger i drift:		3.681.391	2.712.846

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 722, Moderniseringer:

Afd.			
1		0	0
2		0	0
3		0	0
4		0	0
5		0	0
6		0	0
7		0	0
8		0	0
9		0	0
10		0	0
11		0	0
12		0	0
13		0	0
14		0	0
15		0	0
16		0	0
17		0	0
18		0	0
19		0	0
20		0	0
21		0	0
22		0	0
23		0	0
24		0	0
25		0	0
26		0	0
27		0	0
28		0	0
29		0	0
30		0	0
31		0	0
32		0	0
33		0	0
34		0	0
35		0	0
36		0	0
37		0	0
38		0	0
39		0	0
40		0	0
41		0	0
42		0	0
43		0	0
44		0	0
45		0	0
46		0	0
47		0	0
48		0	0
49		0	0
50		0	0

fortsættes næste side....

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 722, Moderniseringer, fortsat:

Afd.			
51		0	0
52		0	0
53		0	0
54		0	0
55		0	0
56		0	0
57		0	0
58		0	0
59		0	0
60		0	0
61		0	0
62		0	0
63		0	0
64		0	0
65		0	0
66		0	0
67		0	0
68		0	0
69		0	0
70		0	0
71		0	0
72		0	0
73		0	0
74		0	0
75		0	0

Konto 722, Moderniseringer:

0 0

731	Værdipapirer/obl. Beholdning		
	PM aftale Sydbank	0	0
	Tilgang	0	33.068.226
	Afgang	0	0
	Opskrivninger i året	0	4.434
	Nedskrivninger i året	0	-64.180
		0	0

Værdipapirer/obl. Beholdning

0 33.008.480

732	Likvide beholdninger		
	Kassebeholdning	594	1.338
	Bankbeholdning	19.092.623	4.269.865

Likvide beholdninger

19.093.217 4.271.202

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 803. Dispositionsfonden

Saldo primo:	23.540.627	27.962.152
Tilgang:		
Bidrag, afdelinger	852.820	854.920
Rentetilskrivning	75.953	84.837
Ydelser udarmortiserede lån	6.402.183	11.160.237
Provenue låneomlægning	0	0
Provenue ved likv. Afd.	0	0
Overskydende beboerbet.	0	0
Overført fra arb.kap. i org.	0	0
Provenue ved belåning/salg	0	0
Indskud i Landsbygefonden	0	0
Pligtmæssige bidrag jf. §§ 79 og 80	2.644.504	2.703.353
Rente af egen trækingsret	199.210	0
Afgang:		
Ydelsesstøtte til afd. spec.	-78.654	0
Tilskud m.v. jf. specifik.	-212.625	-3.168.875
Tilskud lejetab/tab ved fraflyt	0	0
Diverse	0	0
Indbetalt til Landsbygefonden	-5.461.865	-6.342.855
Indbetalt til nybyggerifonden	0	-72.939
Tilskud fra LBF	0	-10.743.000
Saldo pr. 31/12 2016	27.962.152	22.437.829

Saldo ultimo opdelt:	-27.962.152	-22.437.829
Bunden del:		
Udlån til afdelinger	13.780.508	6.674.834
Finansiering af administrationsejendom	619.369	637.116
Indskud i LBF (kt. 716)	24.245.300	15.124.312
Disponibel del:	-10.683.025	1.568
Saldo pr. 31/12 2016	27.962.152	22.437.829

Pr. lejemålsenhed 15.059

Pr. lejemålsenhed (disponibel) 1

Der skal foretages henlæggelser i 2017, da minimumskravet på kr. 5.588 ikke er opfyldt

Konto 804. Opskrivningshenlæggelser

Saldo primo:	0	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Saldo pr. 31/12 2016	0	0

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening**Hovedforeningen****Noter**

	Regnskab 2015	Regnskab 2016
Konto 805. Arbejdskapital		
Saldo primo:	-653.669	-465.086
Tilgang:		
Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	235.736	522.471
Årets overskud før renter	0	0
Rentetilskrivning	0	0
Overførsel fra dispositionsfonden	0	0
Afgang:		
Årets underskud	-47.357	-55.379
Rentetilskrivning	204	-2.006
Overførsel til dispositionsfonden	0	0
Tilskud m.v.	0	0
Saldo pr. 31/12 2016	<u>-465.086</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo opdelt:	-465.086	0
Bunden del:	891.000	891.000
Disponibel del:	-1.356.086	-891.000
Saldo pr. 31/12 2016	<u>-465.086</u>	<u>0</u>
<u>Arbejdskapital pr. lejemålsenhed</u>	<u>0</u>	

Der skal foretages henlæggelser i 2017, da minimumskravet på kr. 3058 ikke er opfyldt

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 821, Gæld til afdelinger i drift:

Afd.		
1	9.559.697	14.722.890
2	0	0
3	0	0
4	0	0
5	0	166.281
6	1.923.699	1.484.359
7	811.454	936.278
8	0	0
9	504.897	2.564.588
10	0	332.242
11	611.913	518.423
12	1.659.901	1.958.071
13	1.937.869	2.203.162
14	4.211.642	4.917.638
15	3.443.028	3.186.911
16	0	0
17	0	0
18	733.181	155.215
19	3.938	0
20	0	0
21	779.481	876.888
22	0	0
23	0	0
24	46.851	161.325
25	376.375	0
26	574.225	743.732
27	386.771	418.509
28	0	0
29	0	0
30	0	0
31	0	0
32	0	0
33	0	0
34	0	0
35	0	0
36	0	0
37	0	0
38	0	0
39	0	0
40	0	0
41	0	0
42	0	0
43	0	0
44	0	0
45	0	0
46	0	0
47	0	0
48	0	0
49	0	0
50	0	0

fortsættes næste side....

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening

Hovedforeningen

Noter

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 821, Gæld til afdelinger i drift, fortsat:

Afd.			
51		0	0
52		0	0
53		0	0
54		0	0
55		0	0
56		0	0
57		0	0
58		0	0
59		0	0
60		0	0
61		0	0
62		0	0
63		0	0
		0	0
I alt		27.564.922	35.346.512

Konto 827. Afsætninger

		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
Saldo pr. 31/12 2016		0	0

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening

Hovedforeningen**Forretningsførers påtegning:**

Jimmy Povlsen
forretningsfører

Aabenraa, den 27. april 2017

Den uafhængige revisors revisionspåtegning**Til øverste myndighed i Aabenraa Andelsboligforening****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Aabenraa Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 2016 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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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; og at der er taget skyldig hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

Aabenraa, den 27. april 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Cvr.nr. 33963556

Jan Thietje

Statsautoriseret revisor

Boligorganisation:

Aabenraa AndelsBoligforening

Hovedforeningen**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aabenraa, den 27. april 2017

Søren Duus, formand

Laila Bøttcher, næstformand

Svend Petersen

Else Bonde

Poul Jensen

Erling Jørgensen

Harry Asmussen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.

Aabenraa, den 24. maj 2017

Søren Duus, formand

/ dirigent