

REGNSKAB 2017**Periode:** 01.01.2017 - 31.12.2017**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	Å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Lejligheder	1395	113766	1	1395
Erhverv	9	1026	1 pr. påbe- gyndt 60 m2	20
Institutioner	5	1502	1 pr. påbe- gyndt 60 m2	26
Garager/carporte	208	208	1/5	42
Lejemålsenheder i alt	1617	116294		1483

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 2016	Budget 2017	Regnskab 2017	Budget 2018	Note
UDGIFTER:						
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	71.658	73.000	73.424	74.000	*)
502	Mødeudgifter	183.890	220.000	189.841	220.000	*)
511	Personaleudgifter	2.177.804	2.201.500	2.059.789	2.201.500	*)
512	Forretningsførelse	2.650.703	2.797.000	2.796.609	2.797.000	*)
513	Kontorholdsudgifter	252.324	224.000	318.891	296.000	*)
514	Kontorlokaleudgifter	189.339	237.000	232.221	237.000	*)
515	Afskrivninger, driftsmidler	18.125	40.000	18.150	30.000	*)
516	Særlige aktiviteter	83.700	50.000	41.428	50.000	
521	Revision	88.904	92.000	97.132	92.000	
530	= Bruttoadministrationsudgifter	5.716.447	5.934.500	5.827.485	5.997.500	
531	Tilskud til afdelingerne	0	0	342.000	0	
532	Renteudgifter	641.582	1.460.500	1.137.225	1.460.500	*)
533	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	15.240.981	14.200.000	12.634.935	16.800.000	*)
540	= Samlede ordinære udgifter	21.599.011	21.595.000	19.941.645	24.258.000	
541	Ekstraordinære udgifter	609.231	0	521.826	0	
550	= Udgifter i alt	22.208.241	21.595.000	20.463.470	24.258.000	
551	Overskudsfordeling:					
	1. Henlæggelse til arbejdskapital før renter	2.006	0	470.356	0	
	Årets renter vedr. arbejdskapitalen	2.006	0	-333.416	0	
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0	0	
	3. Henlæggelse til dispositionsfonden	0	0	0	0	
560	= Udgifter og overskud	22.212.253	21.595.000	20.600.411	24.258.000	
INDTÆGTER:						
601	Administrationsbidrag:					
	1. Afdelinger i drift	5.857.592	5.934.500	5.934.488	5.997.500	*)
	2. Andre	31.959	0	30.914	0	
602	Lovmæssige gebyrer mv.	0	0	0	0	*)
603	Renteindtægter	643.588	1.460.500	1.145.809	1.460.500	*)
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	15.240.981	14.200.000	12.634.935	16.800.000	*)
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	286.735	0	0	0	
610	= Samlede ordinære indtægter	22.060.856	21.595.000	19.746.146	24.258.000	
611	Ekstraordinære indtægter	90.000	0	854.265	0	
620	= Indtægter i alt	22.150.856	21.595.000	20.600.411	24.258.000	
621	Årets underskud før renter (overf. t. 805)	55.379	0	0	0	
	Årets renter vedr. arbejdskapital	2.006	0	0	0	
630	= Indtægter og evt. underskud i alt	22.208.241	21.595.000	20.600.411	24.258.000	

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening**Hovedforeningen**

		Regnskab 2016	Regnskab 2017	Note
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701	Administrationsbygning	1.513.929	1.471.416	
702	Inventar	0	0	
703	Automobil	0	0	
704	EDB-anlæg	33.609	15.459	
709	Andre anlægsaktiver	358.711	308.711	*)
		1.906.249	1.795.586	
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	6.674.834	21.148.546	
715	Kapitalindsud, sideaktiviteter (805)	800.000	800.000	*)
716	Indkud i Landsbyggefonden	15.124.312	16.740.876	*)
719	Andre finansielle anlægsaktiver	0	0	*)
720	= Anlægsaktiver i alt	24.596.395	40.576.008	
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721.1	Afdelinger i drift	2.712.846	2.977.252	*)
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	34.000	45.662	
727	Forudbetalte udgifter	1.243.545	0	
730	Tilgodehavende renter m.v.	0	2.600	
731	Værdipapirer/obl.beholdning	33.008.480	38.923.837	*)
732	Likvide beholdninger	4.271.202	2.050.466	*)
740	= Omsætningsaktiver i alt	41.270.073	43.999.817	
750	= Aktiver i alt	65.866.468	84.575.825	

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening**Hovedforeningen**

		Regnskab 2016	Regnskab 2017	Note
PASSIVER				
Egenkapital				
801	Boligorganisationsandele	581.350	581.350	
802	Garantikapital	0	0	
803	Dispositionsfond	22.437.829	27.270.065	*)
804	Opskrivningshenslæggelser	0	0	*)
805	Arbejdskapital	-2.006	370.622	*)
810	= Egenkapital i alt	23.017.174	28.222.037	
Langfristet gæld				
811	Prioritetsgæld, adm.bygning	876.813	813.523	
812	Anden langfristet gæld	0	0	
820	= Langfristet gæld i alt	876.813	813.523	
Kortfristet gæld				
821.1	Afdelinger i drift	35.346.512	48.940.736	*)
821.2	Afdelinger, sideaktiviteter	28.080	24.164	
821.3	Indbetalte boligafgifter	0	0	
822	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0	0	
823	Godkendt forretningsførerorg.	907.784	21.887	
824	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	0	0	
825	Leverandører	4.803.031	6.191.256	
826	Omkostninger	615.338	124.461	
827	Afsætninger	0	0	*)
828	Moms	333	0	
829	Feriepengeforpligtelse	269.398	237.760	
830	Anden kortfristet gæld	0	0	
840	= Kortfristet gæld i alt	41.970.476	55.540.265	
850	= Passiver i alt	65.864.462	84.575.825	

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening**Hovedforeningen****Noter**

Budget er ikke underlagt revision

Regnskab 2016	Budget 2017	Regnskab 2017	Budget 2018
--------------------------	------------------------	--------------------------	------------------------

Bestyrelsesvederlag m.v.

501-100	Honorar	71.658	73.000	73.424	74.000
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

71.658	73.000	73.424	74.000
--------	--------	--------	--------

MØDEUDGIFTER:

502-100	Møder, kurser repr. og afd.	13.916	30.000	29.048	30.000
502-200	Møder, kurser bestyrelsen	75.708	130.000	54.060	100.000
502-210	Repræsentation	0	0	0	0
502-220	Repræsentation (jubilæum)	0	0	0	0
502-310	Kursus	34.877	0	45.407	30.000
502-320	Kursus (løn)	0	0	0	0
502-400	Repræsentation, reklame	59.389	60.000	61.326	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

183.890	220.000	189.841	220.000
---------	---------	---------	---------

PERSONALEUDGIFTER:

Antal heltidsbeskæftigede:

511-100	Lønninger, adm. Personale	1.754.111	1.761.500	1.652.964	1.741.500
511-200	Pension/pensionsordning	239.161	235.000	231.414	242.000
511-300	Udgifter til soc. Sikring	32.222	50.000	30.272	43.000
511-701	ATP	8.617	10.000	8.109	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	34.474	45.000	30.676	45.000
511-500	Feriepengetilsvar, funktionær	-7.351	0	-13.006	0
511-600	Kørselsomkostninger	27.074	30.000	28.101	30.000
511-700	Personaleudgifter i øvrigt	123.066	80.000	93.679	100.000
511-800	Kursusudgifter, personale	0	0	0	0
511-900	Refusion af syge- og dagpenge	-33.570	-10.000	-2.420	-10.000

= Personaleudgifter i alt

2.177.804	2.201.500	2.059.789	2.201.500
-----------	-----------	-----------	-----------

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening**Hovedforeningen****Noter**

Budget er ikke underlagt revision

Regnskab 2016	Budget 2017	Regnskab 2017	Budget 2018
------------------	----------------	------------------	----------------

FORRETNINGSFØRELSE:

	Lejemålsenheder:	Honorar:				
512-100	Vederlag til ekstern org.	-	2.650.703	2.797.000	2.796.609	2.797.000
512-120	Grundbidrag pr. lejemåsenh.	-	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		2.650.703	2.797.000	2.796.609	2.797.000

KONTORHOLDSUDGIFTER:

513-000	Forsikring kontormaskiner m.v.	30.479	41.000	31.183	31.000
513-100	Kontorartikler, tryksager	28.538	0	36.276	35.000
513-200	Fotokopiering	0	7.000	0	5.000
513-300	Telefon	14.239	15.000	41.688	18.000
513-400	Porto	68.157	40.000	71.231	65.000
513-500	Småinventar	30.298	15.000	37.093	10.000
513-600	Abonnementer	36.082	84.000	49.927	80.000
513-700	EDB udgifter	11.373	21.000	14.793	21.000
513-705	Gebyr	20.195	0	5.452	30.000
513-800	Juridisk assistance	11.384	1.000	23.572	1.000
513-805	Administrative fejl	0	0	0	0
513-900	Kantine	1.361	0	7.061	0
513-905	Diverse	218	0	616	0
	= Kontorholdsudgifter i alt	252.324	224.000	318.891	296.000

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening**Hovedforeningen****Noter**

Budget er ikke underlagt revision

Regnskab 2016	Budget 2017	Regnskab 2017	Budget 2018
--------------------------	------------------------	--------------------------	------------------------

KONTORLOKALEUDGIFTER:

514-100	Egne lokaler, prioritetsydelse	0	0	0	0
514-200	Leje lokaler, leje	0	0	0	0
514-300	Ejendomsskatter	8.717	0	8.772	0
514-400	El	17.516	22.000	16.558	22.000
514-500	Vand, Varme	21.600	45.000	12.671	45.000
514-600	Forsikringer	4.589	0	1.399	0
514-700	Renovation, vedligeh.rengøring	94.403	125.000	150.308	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 arbejdsskadeforsikring	0	0	0	0
514-800	Forrentning egenkapital adm.ejendom	0	0	0	0
514-900	Afskrivning adm.ejendom	42.513	45.000	42.513	45.000
= Kontorlokaleudgifter i alt		189.339	237.000	232.221	237.000

AFSKRIVNING, DRIFTSMIDLER

515-100	Inventar	0	20.000	0	10.000
515-200	Automobil	0	0	0	0
515-300	EDB	18.125	20.000	18.150	20.000
515-400	Andet	0	0	0	0
= Afskrivninger i alt		18.125	40.000	18.150	30.000

HENLÆGGELSE TIL DISPOSITIONSFOND

533-010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	854.920	850.000	848.280	850.000
533-030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	5.825.783	4.700.000	2.569.537	7.300.000
533-040	3. Nettoprovenu lånoptagelse i afd.	0	0	0	0
533-050	4. Nettoprovenu likvidation af en afd.	0	0	0	0
533-052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	5.261.514	8.400.000	6.161.151	8.400.000
533-055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	72.940	0	82.463	0
533-057	7. Oversk. beboerbet.Bygn.renov. m.v.	0	0	0	0
533-058	8. Pligtømmess. Bidrag Landsbyggefonden.	2.703.353	0	2.739.821	0
533-059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	522.471	250.000	233.682	250.000
= Henlæggelser i alt		15.240.981	14.200.000	12.634.935	16.800.000

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening**Hovedforeningen****Noter**

Budget er ikke underlagt revision

		Regnskab 2016	Budget 2017	Regnskab 2017	Budget 2018
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:					
530	Bruttoadministrationsomkostninger	5.716.447	5.934.500	5.827.485	5.997.500
605/6	- Byggesagshonorarer	0	0	0	0
602	- Lovmæssige gebyrer	0	0	0	0
= Nettoadministrationsudgift i alt		5.716.447	5.934.500	5.827.485	5.997.500
Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed		3.855	4.002	3.930	4.044

OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSOMK.:

601-110	Bidrag pr. lejemålsenhed	-	5.857.592	5.934.500	5.934.488	5.997.500
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			5.857.592	5.934.500	5.934.488	5.997.500
601-200	Andet støttet boligbyggeri		0	0	0	0
601-300	Sideaktivitets-afdelinger		31.959	0	30.914	0
= Administrationsbidrag i alt			5.889.551	5.934.500	5.965.402	5.997.500
Samlet grundbidrag pr. lejemålsenhed			3.950	4.002	4.002	4.044

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening**Hovedforeningen****Noter**

Budget er ikke underlagt revision

Regnskab 2016	Budget 2017	Regnskab 2017	Budget 2018
------------------	----------------	------------------	----------------

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	854.920	900.000	848.280	900.000
604-030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	5.825.783	5.850.000	2.569.537	8.450.000
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.	5.261.514	7.200.000	6.161.151	7.200.000
604-055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	72.940	0	82.463	0
604-057	7. Oversk. beboerbet.Bygn.renov. m.v.	0	0	0	0
604-058	8. Pligtømm. Bidrag Landsbyggefonden.	2.703.353	0	2.739.821	0
604-059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	522.471	250.000	233.682	250.000
= Henlæggelser i alt		15.240.981	14.200.000	12.634.935	16.800.000

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening**Hovedforeningen****Noter**

Budget er ikke underlagt revision

Regnskab 2016	Budget 2017	Regnskab 2017	Budget 2018
------------------	----------------	------------------	----------------

NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT**RENTEINDTÆGTER:**

603-100	Afdelinger, udlån	1,00	445.904	1.460.500	512.837	1.460.500
603-200	Bankbeholdning		0	0	0	0
603-300	Obligationer, handelsrenter		0	0	0	0
603-400	Aktieudbytte		193.250	0	507.250	0
603-500	Renter bunden egenkapital		0	0	0	0
603-600	Renteindtægter i øvrigt		0	0	125.722	0
603-700	Renter disp.fond		0	0	0	0
603-800	Realis. Kursgevinster obligationer		4.434	0	0	0
603-900	Andet		0	0	0	0
= Renteindtægter i alt			643.588	1.460.500	1.145.809	1.460.500

TILSKUD:

531	Rentetilskud til afdelingerne		0	0	342.000	0
-----	-------------------------------	--	---	---	---------	---

RENTEUDGIFTER:

532-100	Afdelinger, henlagte midler	0,98	376.497	1.010.500	708.345	1.010.500
532-200	Renter til dispositionsfonden	0,98	84.837	0	157.069	0
532-305	Renter arbejdskapital	0,98	0	0	0	0
532-300	Bank		116.069	450.000	61.479	450.000
532-400	Gebyrer		0	0	0	0
532-500	Kurstab, obligationer m.v.		64.180	0	84.611	0
532-550	Handelsrenter kurtage m.v.		0	0	0	0
532-700	Egen trækingsret		0	0	125.722	0
532-710	Andet		0	0	0	0
= Renteudgifter i alt			641.582	1.460.500	1.479.225	1.460.500
= Renter til arbejdskapital			2.006	0	-333.416	0

Anvendt renteberegningsmetode / Anvendte rentesatser:

Rente af indestående i forvaltningsafdelingen pr. 31.12.2017 0,98 %

Rente af udestående i forvaltningsafdelingen pr. 1,00 %

Renteindtægter er beregnet af indestående i forvaltningen pr. 31.12.2017

Der fordeles til:

- afdelingerne med 0,98 %

- dispositionsfonden med 0,98 %

Rentetilskud udgør pr. boligenhed 0,00 kr.

- Der fordeles til afdelingerne efter antal boliger med 0,00 kr.

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening**Hovedforeningen****Noter**

		Regnskab 2016	Regnskab 2017
709	Andre anlægsaktiver		
	Modernisering Guldbjergparkens festsal	0	308.711
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
Andre anlægsaktiver		0	308.711
713	Aktier og andele		
	Andele Jorton	41.000	41.000
	Aktier A/S Bolind	50.000	50.000
	Ingen aktier el. andele	0	0
		0	0
	Øvrige	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	22.098.717	12.977.729
	Årets tilgang	1.622.012	1.643.893
	Årets afgang	-10.743.000	-153.051
	Tilskrevne renter	0	125.722
	Ultimosaldo	12.977.729	14.594.293
Indestående i alt		15.124.312	16.740.876
719	Andre finansielle anlægsaktiver		
		0	0
		0	0
		0	0
Andre finansielle anlægsaktiver		0	0

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2016	Regnskab 2017
------------------	------------------

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	0	0
16	0	0
17	0	0
18	0	0
19	0	0
20	1.698.055	1.476.709
21	0	0
22	0	0
23	0	0
24	0	159.220
25	358.812	399.126
26	0	0
27	0	0
28	655.979	942.197
29	0	0
30	0	0
31	0	0

fortsættes næste side....

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2016	Regnskab 2017
------------------	------------------

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:		2.712.846	2.977.252

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2016	Regnskab 2017
------------------	------------------

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 2016	Regnskab 2017
------------------	------------------

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	33.008.480
	Tilgang	33.068.226	5.999.968
	Afgang	0	0
	Opskrivninger i året	4.434	0
	Nedskrivninger i året	-64.180	-84.611
		0	0

Værdipapirer/obl. Beholdning

33.008.480 38.923.837

732	Likvide beholdninger		
	Kassebeholdning	1.337	1.042
	Bankbeholdning	4.269.865	2.049.423

Likvide beholdninger

4.271.202 2.050.466

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2016	Regnskab 2017
------------------	------------------

Konto 803. Dispositionsfonden

Saldo primo:	27.962.152	22.437.829
Tilgang:		
Bidrag, afdelinger	854.920	848.280
Rentetilskrivning	84.837	157.069
Ydelser udarmortiserede lån	11.160.237	8.813.151
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 Landsbyggefonden	0	0
Pligtmæssige bidrag jf. §§ 79 og 80	2.703.353	2.739.821
Rente af egen trækingsret	0	125.722
Afgang:		
Ydelsesstøtte til afd. spec.	0	0
Tilskud m.v. jf. specifik.	-3.168.875	-359.214
Tilskud lejetab/tab ved fraflyt	0	0
Diverse	0	0
Indbetalt til Landsbyggefonden	-6.342.855	-7.257.079
Indbetalt til nybyggerifonden	-72.940	-82.463
Tilskud fra LBF	-10.743.000	-153.051
Saldo pr. 31/12 2017	22.437.829	27.270.065

Saldo ultimo opdelt:	-22.437.829	-27.270.065
Bunden del:		
Udlån til afdelinger	6.674.834	21.148.546
Finansiering af administrationsejendom	637.116	657.893
Indskud i LBF (kt. 716)	15.124.312	16.740.876
Disponibel del:	1.568	-11.277.250
Saldo pr. 31/12 2017	22.437.829	27.270.065

Pr. lejemålsenhed 18.388

Pr. lejemålsenhed (disponibel) -7.604

Der skal foretages henlæggelser i 2018, 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 2017	0	0

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening**Hovedforeningen****Noter**

	Regnskab 2016	Regnskab 2017
Konto 805. Arbejdskapital		
Saldo primo:	-465.086	0
Tilgang:		
Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	522.471	233.682
Årets overskud før renter	-2.006	470.356
Rentetilskrivning	0	-333.416
Overførsel fra dispositionsfonden	0	0
Afgang:		
Årets underskud	-55.379	0
Rentetilskrivning	-2.006	0
Overførsel til dispositionsfonden	0	0
Tilskud m.v.	0	0
Saldo pr. 31/12 2017	<u>-2.006</u>	<u>370.622</u>
Saldo ultimo opdelt:	0	370.622
Bunden del:	891.000	891.000
Disponibel del:	-891.000	-520.378
Saldo pr. 31/12 2017	<u>0</u>	<u>370.622</u>
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	<u>250</u>	

Der skal foretages henlæggelser i 2018, da minimumskravet på kr. 3058 ikke er opfyldt

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2016	Regnskab 2017
------------------	------------------

Konto 821, Gæld til afdelinger i drift:

Afd.		
1	14.722.890	16.412.333
2	0	0
3	0	0
4	0	0
5	166.281	929.564
6	1.484.359	2.285.886
7	936.278	1.154.009
8	0	0
9	2.564.588	3.468.021
10	332.242	1.112.568
11	518.423	0
12	1.958.071	2.255.530
13	2.203.162	2.601.004
14	4.917.638	0
15	3.186.911	3.438.657
16	0	0
17	0	11.925.328
18	155.215	839.243
19	0	131.427
20	0	0
21	876.888	914.907
22	0	0
23	0	0
24	161.325	108.346
25	0	0
26	743.732	861.196
27	418.509	502.717
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 2016	Regnskab 2017
--------------------------	--------------------------

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		35.346.512	48.940.736

Konto 827. Afsætninger

		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
Saldo pr. 31/12 2017		0	0

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening

Hovedforeningen**Forretningsførers påtegning:**

Jimmy Povlsen
forretningsfører

Aabenraa, den 26. april 2018

Den uafhængige revisors revisionspåtegning**Til boligorganisationens øverste myndighed****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 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, i 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 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af generalforsamlingen 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 boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipper 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 den skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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 den bolig-organisation, der er omfattet af regnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening

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 den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet.

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 26. april 2018

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
Statsautoriseret revisor

Boligorganisation:

Aabenraa Andelsboligforening

Hovedforeningen**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aabenraa, den 26. april 2018

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 23. maj 2018

Søren Duus, formand

/ dirigent