

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**
Afdeling

 LBF-nr.: **030**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**30, Stenbjergparken
Stenbjergparken 1A-10C
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**

 Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.825	241	1	241
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.825	241	1	241
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	630	18		
	2	1.985	43		
	3	8.281	91		
	4	6.420	60		
	5	3.509	29		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		300	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			84	1/5	17
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.125	327		263

Matrikel nr. og tekst	731, Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl
BBR-ejendomsnummer	25141

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	232	21.080		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	232	20.780		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

680,57

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,04

Forhøjelse pr. m² i %:

1,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

209.076

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)	1.651.299	1.662	1.662
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	679.444	663	683
107	*	Vandafgift	33.971	119	119
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	432.273	435	450
110		Forsikringer	336.157	345	345
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	264.314	300	300
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	77.243	50	50
		Konto 111 i alt	341.557	350	350
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.098.923	1.099	1.099
		2. Dispositionsfond	150.401	144	144
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.249.324	1.243	1.243
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	608.854	596	596
		Konto 113 i alt	608.854	596	596
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.681.580	3.751	3.786
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.743.216	1.824	1.774
115	*	Almindelig vedligeholdelse	449.646	600	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.149.314	1.100	1.100
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.149.314	1.100	1.100
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.024.331	800	800

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.024.331	800	800
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	30.616	41	41
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	9.794		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	100.612	54	54
		Konto 118 i alt	141.022	95	95
119	*	Diverse udgifter	85.493	62	62
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.419.377	2.581	2.531
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.400.000	1.400	2.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.000.000	1.000	600
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.450.000	2.450	2.750
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.202.256	10.444	10.729
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	56.583		
		2. Renter m.v.	1.322		
		3. Administrationsbidrag	14.094		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	71.999		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		90	90
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.712		
		Konto 126 i alt	8.712	90	90
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.184.211	1.996	1.996
		2. Renter m.v.	1.503.738	1.960	1.960

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	75.114	80	80
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	911.026	1.082	1.082
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.852.037	2.954	2.954
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	376.504		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	376.504		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	214.236		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	127.972		
		Konto 130 i alt	36.264		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		45	45
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse		311	311
		3. Diverse renter	100		
		Konto 131 i alt	100	356	356
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	560.731	561	456
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	560.731	561	456
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.214		
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	3.533.057	3.961	3.856
139		UDGIFTER I ALT	13.735.313	14.405	14.585
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	151.098		
		2. Overført til opsamlet resultat	858.553		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.744.964	14.405	14.585

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	14.196.696	14.104	14.104
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	44.606	42	42
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	10.543	9	9
		7. Garager/Carporte	117.480	118	118
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.712	33	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.378.037	14.306	14.273
202	*	Renter	15.885	40	20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	34.800		
		2. Drift af fællesvaskeri	50.209	38	38
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	66.387	20	40
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.545.318	14.404	14.371
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	199.647		213
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	199.647		213
209		INDTÆGTER I ALT	14.744.965	14.404	14.584
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.744.965	14.404	14.584

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	41.859.361	41.859
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	135.400.000	
		2. Heraf grundværdi	24.729.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	41.859.361	41.859
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		35
	*	2. Bygningsrenovering m.v	36.861.716	41.430
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	29.961	37
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	78.751.038	83.361
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	54.287	12
		2. Beboerindskud	203.675	120
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.499.367	2.508
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	440.895	255
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.466.786	31
		6. Andre debitorer		4
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.665.010	2.930
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.244.846	4.725
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.909.856	7.655
310		AKTIVER I ALT	89.660.894	91.016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.887.203	1.637
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	932.848	957
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	134.150	134
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.954.201	2.728
407	*	Opsamlet resultat	438.404	-980
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.392.605	1.748
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		3.231
Konto 408 i alt				3.231
409		Beboerindskud	1.197.600	1.198
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	40.661.761	37.431
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	41.859.361	41.860
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		72
		2. Bygningsrenovering m.v.	36.861.716	41.431
		Konto 413 i alt	36.861.716	41.503
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.176	1
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.035.189	1.895
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.000	1
		Konto 414 i alt	2.037.365	1.897
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		4
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	80.758.442	85.264
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	868.637	871
422		Mellemregning med fraflyttere	79.499	112
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.772	65
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.530.940	2.956
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.530.940	2.956
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.509.848	4.004
430		PASSIVER I ALT	89.660.895	91.016
		Eventualforpligtelser:	Pr. 31.12.07 er afdelingen forpligtet	

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)	341.450	1.028	1.028
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	144.385	321	321
101.3		Administrationsbidrag	18.909	25	25
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	1.146.555	288	288
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.651.299	1.662	1.662
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	1.651.299	1.662	1.662
107		VANDAFGIFT			
107		Vandafgift	33.971	119	119
Konto 107 i alt			33.971	119	119

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation i alt	432.273	435	450
		Konto 109 i alt	432.273	435	450
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.098.923	1.099	1.099
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.098.923	1.099	1.099
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter, arb.tøj, kurser ejd.funkt.	1.270.606	1.145	1.145
		Trappevask	270.825	385	335
		Renholdelse mv. ejd.funkt. kontor	15.031	24	24
		Renholdelse i øvrigt	186.754	270	270
		Konto 114 i alt	1.743.216	1.824	1.774
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	34.817		
115.2		Bygning, klimaskærm	99.671		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	112.367		
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.124		
115.5		Bygning, tekniske installationer	133.707	50	50
115.6		Materiel	59.960	550	550
		Konto 115 i alt	449.646	600	600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	142.557		
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	669.378		
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.444		
116.5		Bygning, tekniske installationer	367.363		
116.6		Materiel	-32.428	1.100	1.100
		Konto 116 i alt	1.149.314	1.100	1.100
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		1. Drift af fællesvaskeri	30.616	41	41

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	30.616	41	41
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		2. Fællesfaciliteters dri	9.794		
		Konto 118.2 i alt	9.794		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde/selskabslokaler	100.612	54	54
		Konto 118.3 i alt	100.612	54	54
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	141.022	95	95
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	50.209	38	38
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	66.387	20	40
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	24.426	37	17
119		DIVERSE UDGIFTER			
		1. Kontingent Landsforeni	32.308	29	29
		2. Afdelingsbestyrelsen	12.755	17	17
		3. Beboerblad/beboeraktiv	34.980	10	10
		4. Diverse udgifter	5.450	6	6
		Konto 119 i alt	85.493	62	62
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	60,15		
		Samlet henlæggelse i alt	1.400.000	1.400	2.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.400.000	1.400	2.100
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	38,5		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	3.214		
		Konto 134 i alt	3.214		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
	202	Renter	15.885	40	20
		Konto 202 i alt	15.885	40	20
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år, forbedringer	172.011		213
		Indgået tidligere afskrevne debitorer	27.636		
		Konto 206 i alt	199.647		213

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.639.211	29.639
		+ tilgang i året	12.220.150	12.220
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	41.859.361	41.859
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	676.189	676
		+ Forbedringsarbejder i året	172.011	521
		- Tilskud i året		370
		Samlet anskaffelsessum ultimo	848.200	827
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	791.617	
		Afdrag	56.583	107
		Afskrivning		685
		Afdrag og afskrivning ultimo	848.200	792
		Bogført værdi ultimo		35
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	43.044.937	43.045
		+ Renoveringsarbejder i året	-2.723.669	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.321.268	43.045
		Indeksregulering primo	552.352	
		+ indeksregulering i året	338.883	552
		Indeksregulering ultimo	891.235	552
		Afdrag og afskrivning primo	2.166.576	
		Afdrag	2.184.211	2.167
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.350.787	2.167
		Bogført værdi ultimo	36.861.716	41.430
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	37.150	42
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.523	2
		- Afskrivning	8.712	7
		Saldo ultimo konto 303.3	29.961	37
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	54.287	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	54.287	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	88.708	51
		El	987.727	1.095
		Vand	1.422.932	1.362
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.499.367	2.508
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	440.895	255
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	440.895	255
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.466.786	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		31
		Konto 305.5 i alt	1.466.786	31
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	1.636.517	1.400
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.149.314	1.163
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.400.000	1.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.887.203	1.637
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		29
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.000	79
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	134.150	134
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	134.150	134
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-980.880	-1.682
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	858.553	9
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	560.731	693
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	438.404	-980
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	438.404	-980
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskudslån/disp.fond		4
		Konto 416 i alt		4
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	421	Skyldige omkostninger	868.637	871
		Konto 421 i alt	868.637	871
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.772	65
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	30.772	65
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.949.031	502
		El	1.244.793	1.217

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	1.337.116	1.237
		Antenne		
Konto 425 i alt			4.530.940	2.956

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	05-05-2020
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 30 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2019, 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 01.01. – 31.12. 2019 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 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". 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

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultat-budgetterne 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 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.

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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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 forvaltningsrevision. 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 afdeling, 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.

By for underskrift	Sønderborg,
Dato for underskrift	05-05-2020
Underskrift/-er (sign)	ERNST & YOUNG, Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 30700228, Jan Thietje, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. 31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været fremlagt
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	05-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	05-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand, Jan Thiessen, Jan Radik, Nina Teckermeier, Frank Neidhardt, Lone Lønholm, Brian List Hansen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har, på grund af corona situationen, på indberetningstidspunktet endnu ikke været forelagt øverste myndighed. Vi forudsætter, at årsregnskabet bliver godkendt af øverste myndighed, måtte det ikke være tilfældet, indarbejdes eventuelle rettelser i årsregnskabet for 2020.
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	