

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0103	LBF-nr.: 030	Kommunenr.: 540
Navn - adresse: Sønderborg Andelsboligforening Bygtoften 2 6400 Sønderborg	Navn - adresse: Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg Stenbjergparken 1 - 10 6400 Sønderborg	Navn - adresse: Sønderborg Kommune Rådhusstorvet 10 6400 Sønderborg
Telefon: 73456500	Telefon:	Telefon: 88726400
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: salus@salus-bolig.dk	E-postadresse:	E-postadresse: post@sonderborg.dk
Hjemmeside: www.salus-bolig.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 45569810	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

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 overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	241	20.825		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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	695,43
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	14,88
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,19
Forhøjelse i alt på årsbasis:	274.800

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)	1.603.416	1.604	1.612
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	682.217	680	730
107	*	Vandafgift	65.882	314	200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	662.520	620	667
110		Forsikringer	272.876	225	273
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.543	318	237
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	67.325	52	50
		Konto 111 i alt	78.868	370	287
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.105.832	1.130	1.055
		2. Dispositionsfond	163.199	153	171
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.269.031	1.283	1.226
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	699.247	618	726
		Konto 113 i alt	699.247	618	726
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.730.641	4.110	4.109
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.510.660	2.018	1.593
115	*	Almindelig vedligeholdelse	754.343	600	854
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.471.802	1.273	974
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.321.948	1.273	974
		Konto 116 i alt	149.854		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	185.251	221	280

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	185.251	221	280
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	34.372	45	38
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	7.029	1	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	136.364	152	113
		Konto 118 i alt	177.765	198	151
119	*	Diverse udgifter	72.649	69	71
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.665.271	2.885	2.669
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.300.000	2.300	2.550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	220.000	220	220
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	89.000	89	208
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	2.609.000	2.609	2.978
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.608.328	11.208	11.368
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	107.735		168
		2. Renter m.v.	88.473		145
		3. Administrationsbidrag	8.424		14
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	204.632		327
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.712		
		Konto 126 i alt	8.712		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.285.548	2.245	2.294
		2. Renter m.v.	1.345.982	1.312	1.384

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	71.812	70	72
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	739.889	723	731
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.963.453	2.904	3.019
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	52.965	1.686	367
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	52.965	1.686	367
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	321.348	143	165
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	89.000	89	97
		3. Dækket af dispositionsfonden	227.529	54	68
		Konto 130 i alt	4.819		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		61	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	221.948		
		Konto 131 i alt	221.948	61	
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)	756.800	757	556
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	756.800	757	556
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.448		
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	4.175.812	3.722	3.902
139		UDGIFTER I ALT	14.784.140	14.930	15.270
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	724.865		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.509.005	14.930	15.270

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	14.684.064	14.655	15.007
		2. Almene ungdomsboliger		-3	-3
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	39.474	42	42
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.213	14	14
		7. Garager/Carporte	115.080	118	118
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		9	9
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.851.831	14.835	15.187
202	*	Renter	335.886		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	37.217	42	37
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.766	14	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	186.707	8	39
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.417.407	14.899	15.271
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	86.596	31	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	91.596	31	
209		INDTÆGTER I ALT	15.509.003	14.930	15.271
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.509.003	14.930	15.271

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	41.876.788	41.877
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	135.400.000	
		2. Heraf grundværdi	24.729.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	41.876.788	41.877
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.771.722	3.355
	*	2. Bygningsrenovering m.v	34.940.542	34.333
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	37.407	44
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	79.626.459	79.609
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	43.852	76
		2. Beboerindskud	1.107.892	601
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.210.381	3.855
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	524.369	666
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	94.645	
		6. Andre debitorer	571.993	551
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.553.132	5.749
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	6.923.898	4.837
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.477.030	10.586
310		AKTIVER I ALT	93.103.489	90.195

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.300.000	2.100
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.016.975	1.982
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.316.975	4.082
407	*	Opsamlet resultat	-187.050	-1.669
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.129.925	2.413
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.317.005	1.757
Konto 408 i alt			1.317.005	1.757
409		Beboerindskud	1.197.600	1.198
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.362.183	38.922
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	41.876.788	41.877
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.740.369	2.848
		2. Bygningsrenovering m.v.	34.940.543	34.334
Konto 413 i alt			37.680.912	37.182
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.858.600	3.301
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			3.858.600	3.301
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	-1.936	-4
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	83.414.364	82.356
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.233.667	4.778
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	77.500	228
422		Mellemregning med fraflyttere	95.078	66
423	*	Deposita og forudbetalt leje	152.957	260
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		94
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		94
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.559.202	5.426
430		PASSIVER I ALT	93.103.491	90.195
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	439.744	441	449
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-1.345	-2	-2
101.3		Administrationsbidrag	18.462	19	19
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	382.185	382	382
105.2		Andel til Landsbyggefonden	764.370	764	764
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.603.416	1.604	1.612
Prioritering ved indeksslån:					
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	1.603.416	1.604	1.612
107		VANDAFGIFT			
		Vand	65.882	314	200
Konto 107 i alt			65.882	314	200

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	662.520	620	667
		Konto 109 i alt	662.520	620	667
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.098.932	1.125	1.050
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	1.900		
		Administrationsbidrag i alt	1.105.832	1.130	1.055
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.107.706	1.314	998
		Lokaleomkostninger	19.730	14	10
		Trappevask mv.	284.401	335	266
		Renholdelse grønne områder		55	
		Renholdelse i øvrigt	98.823	300	319
		Konto 114 i alt	1.510.660	2.018	1.593
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	54.655		
115.2		Bygning, klimaskærm	18.378		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	488.934		
115.4		Bygning, fælles indvendig	20.958		
115.5		Bygning, tekniske installationer	62.754	50	54
115.6		Materiel	108.664	550	800
		Konto 115 i alt	754.343	600	854
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	293.702	74	144
116.2		Bygning, klimaskærm	315.982	30	95
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.414.822	811	664
116.4		Bygning, fælles indvendig	62.283	15	15
116.5		Bygning, tekniske installationer	315.830	343	56
116.6		Materiel	69.183		
		Konto 116 i alt	2.471.802	1.273	974
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	34.372	45	38
		Konto 118.1 i alt	34.372	45	38
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	4.585	1	-1
		Andre udgifter fællesfaciliteter	2.444		1
		Konto 118.2 i alt	7.029	1	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	116.306	150	109
		Forbrug fælleslokaler	20.058	2	4
		Konto 118.3 i alt	136.364	152	113
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	177.765	198	151
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	37.217	42	37
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.766	14	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	186.707	8	39
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-51.925	134	67
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	38.801	35	39
		Udgifter afdelingsbestyrelse	9.768	17	18
		Udgifter afdelingsmøder	5.385		
		Beboeraktiviteter	15.966	10	11
		Diverse udgifter	2.729	7	3
		Konto 119 i alt	72.649	69	71
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.300.000	2.300	2.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.300.000	2.300	2.550
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vand og varme 2022	15.448		
		Konto 134 i alt	15.448		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	315.134		
		Debitorrenteindtægt	18.860		
		Diverse renteindtægter	1.892		
		Konto 202 i alt	335.886		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp. fond	5.000		
		Konto 204 i alt	5.000		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El og vand 2021 og 2022	66.414		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	20.182	31	
		Konto 206 i alt	86.596	31	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	41.876.788	41.877
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	41.876.788	41.877
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.409.353	3.005
		+ Forbedringsarbejder i året		405
		- Tilskud i året	475.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.934.353	3.410
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	54.896	
		Afdrag	107.735	55
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	162.631	55
		Bogført værdi ultimo	2.771.722	3.355
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	44.959.032	44.959
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.959.032	44.959
		Indeksregulering primo	2.501.771	1.430
		+ indeksregulering i året	2.892.412	1.071
		Indeksregulering ultimo	5.394.183	2.501
		Afdrag og afskrivning primo	13.127.125	10.878
		Afdrag	2.285.548	2.249
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.412.673	13.127
		Bogført værdi ultimo	34.940.542	34.333
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	44.227	51
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.892	2
		- Afskrivning	8.712	9
		Saldo ultimo konto 303.3	37.407	44
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	43.852	73
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgode lokale		3
		Konto 305.1 i alt	43.852	76
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.747.280	1.570
		EI	888.941	805
		Vand	1.574.160	1.475
		Maskiner		
		Antenne		5
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.210.381	3.855
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	524.369	666
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	524.369	666
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	34.748	
		EI	46.950	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	12.947	
		Antenne		
Konto 305.5 i alt			94.645	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.100.000	2.100
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.321.948	1.804
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.300.000	2.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	221.948	-296
		Saldo ultimo konto 401	2.300.000	2.100
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	89.000	50
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	89.000	50
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.668.715	-902
		- Årets underskud (konto 210)		1.223
		+ Årets overskud (konto 140)	724.865	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	756.800	456
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-187.050	-1.669
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-187.050	-1.669
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	2.230	
		Depositum fra ikke beboere	-4.166	-4
		Konto 416 i alt	-1.936	-4
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.345.869	2.032
		El	1.519.639	1.350
		Vand	1.368.159	1.396
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.233.667	4.778
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	77.500	228
		Konto 421 i alt	77.500	228
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	152.957	260
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	152.957	260
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		73
		Vand		21
		Antenne		
Konto 425 i alt				94

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 13-05-2024
Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 30 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 13-05-2024
Underskrift/-er (sign) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28
Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 13-05-2024
Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 13-05-2024

