

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **033****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

33, Jørgensgård
Jørgensgård 1-86 og 86A-F
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: **73 45 65 00**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **88 72 64 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.703	153	1	153
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.703	153	1	153
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	6.303	67		
	4	3.407	31		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		450	7		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		161	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.864	174		160

Matrikel nr. og tekst	4943, 5257, Sønderborg5215, Sønderborg		
BBR-ejendomsnummer	26319	27818	

STØTTEART	Antal lejermål	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	153	12.545		01-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	24	2.362		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

810,27

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,62

Forhøjelse pr. m² i %:

2,92

Forhøjelse i alt på årsbasis:

246.720

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)	4.590.061	4.422	4.422
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.513.416	1.550	1.550
107	*	Vandafgift	42.999	55	55
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	473.292	350	360
110		Forsikringer	237.927	245	245
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	174.018	200	200
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	174.018	200	200
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	662.589	662	662
		2. Dispositionsfond	92.320	91	93
		3. Arbejdskapitalen	26.080		
		Konto 112 i alt	780.989	753	755
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.222.641	3.153	3.165
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	627.728	787	787
115	*	Almindelig vedligeholdelse	323.785	280	280
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.062.598	500	500
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.062.600	500	500
		Konto 116 i alt	-2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	100.971	150	150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	100.971	150	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	2.985		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		5	5
		Konto 118 i alt	2.985	5	5
119	*	Diverse udgifter	57.505	72	72
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.012.001	1.144	1.144
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.260.000	1.260	1.360
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	40
124	*	Andre henlæggelser	485.883	4.432	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.885.883	5.832	1.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.710.586	14.551	10.231
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	485.271	4.421	931
		2. Renter m.v.	394.074		
		3. Administrationsbidrag	52.731		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	932.076	4.421	931
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.472	40	40
		Konto 126 i alt	1.472	40	40
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.892.056	300	3.790
		2. Renter m.v.	-231.865		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	332.728		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.302.932		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.689.987	300	3.790
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	18.405		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	18.405		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	38.398		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	38.398		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	35		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	11.066		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	11.066		
		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	4.623.570	4.761	4.761
139		UDGIFTER I ALT	15.334.156	19.312	14.992
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	751.289		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.085.445	19.312	14.992

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	10.748.792	10.735	10.912
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	138.756	130	138
		6. Kældre m.v.	63.000	60	60
		7. Garager/Carporte	46.456	46	46
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.386		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.998.390	10.971	11.156
202	*	Renter	547.955	160	160
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	15.780	10	10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.500		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100.000	100	200
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.668.625	11.241	11.526
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.212.321	8.072	3.466
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	204.500		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.416.821	8.072	3.466
209		INDTÆGTER I ALT	16.085.446	19.313	14.992
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.085.446	19.313	14.992

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	74.033.843	74.034
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	125.600.000	
		2. Heraf grundværdi	57.744.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.266.800	1.267
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	75.300.643	75.301
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.282.519	
	*	2. Bygningsrenovering m.v	118.637.620	144.962
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	14.571	2
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	16.000.000	15.200
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	227.235.353	235.465
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.273	5
		2. Beboerindskud	32.775	33
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	214.736	214
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	40.171	34
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	12.805	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	304.760	286
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	78.915	105

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	43.755.554	42.155
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	44.139.229	42.546
310		AKTIVER I ALT	271.374.582	278.011

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.710.475	5.513
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.971.994	1.973
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	121.602	120
406	*	Andre henlæggelser	30.210.979	29.841
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	38.015.050	37.447
407	*	Opsamlet resultat	1.581.135	930
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	39.596.185	38.377
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Statslån	1.266.800	1.267
		Landsbk. reallånefond - flexlån	497.564	668
Konto 408 i alt			1.764.364	1.935
409		Beboerindskud	1.276.700	1.277
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.259.579	72.089
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	75.300.643	75.301
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.957.000	17.758
		2. Bygningsrenovering m.v.	118.758.598	126.059
		Konto 413 i alt	137.715.598	143.817
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.263.769	1.599
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.500	2
		Konto 414 i alt	1.265.269	1.601
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	16.000.000	15.200
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	16.000.000	15.200
416	*	Anden langfristet gæld	32.775	33
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	230.314.285	235.952
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	350.107	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.062.910	3.290
422		Mellemregning med fraflyttere	43.105	37
423	*	Deposita og forudbetalt leje	7.989	11
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		344
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		344
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.464.111	3.682
430		PASSIVER I ALT	271.374.581	278.011
		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)	170.398		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	56.367		
101.3		Administrationsbidrag	1.648		
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	4.361.648	4.422	4.422
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.590.061	4.422	4.422
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	4.590.061	4.422	4.422
107		VANDAFGIFT			
107		Vandafgift	42.999	55	55
Konto 107 i alt			42.999	55	55

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	473.292	350	360
		Konto 109 i alt	473.292	350	360
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	662.589	662	662
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	662.589	662	662
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter, arb.tøj, kurser ejd.funkt.	503.496	600	600
		Trappevask	39.188	67	67
		Renholdelse mv. ejd.funkt. kontor	6.809	15	15
		Renholdelse i øvrigt	78.235	105	105
		Konto 114 i alt	627.728	787	787
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	66.876		
115.2		Bygning, klimaskærm	13.473		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	157.893		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.932		
115.5		Bygning, tekniske installationer	64.751		
115.6		Materiel	11.860	280	280
		Konto 115 i alt	323.785	280	280
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	10.301		
116.2		Bygning, klimaskærm	89.159		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	744.451		
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.428		
116.5		Bygning, tekniske installationer	183.930		
116.6		Materiel	27.329	500	500
		Konto 116 i alt	1.062.598	500	500
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		1. Drift af fællesvaskeri	2.985		

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	2.985		
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde/selskabslokaler		5	5
		Konto 118.3 i alt		5	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.985	5	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	15.780	10	10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.500		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-19.295	-5	-5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL kontingent	21.002	24	24
		Afdelingsbestyrelse	22.904	25	25
		3. Beboerblad/beboeraktiv	11.763	23	23
		4. Diverse udgifter	1.836		
		Konto 119 i alt	57.505	72	72
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	57,09		
		Samlet henlæggelse i alt	1.260.000	1.260	1.360
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.260.000	1.260	1.360
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	36,94		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	485.883	4.432	
		Konto 124 i alt	485.883	4.432	
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	35		
		Konto 134 i alt	35		
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			
		Renter debitorer	475		
		Renter fra hovedforeningen	547.480	160	160
		Konto 202 i alt	547.955	160	160
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	504.438	8.072	3.466
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.707.883		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.212.321	8.072	3.466
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	188.934		
		Tildigere afskrevne debitorer	15.566		
		Konto 206 i alt	204.500		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	74.033.843	74.034
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.033.843	74.034
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.065.839	3.683
		+ Forbedringsarbejder i året	1.684.268	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.750.107	3.683
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.104.654	3.683
		Afdrag	362.934	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.467.588	3.683
		Bogført værdi ultimo	17.282.519	
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	131.901.280	145.288
		+ Renoveringsarbejder i året	1.745	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	131.903.025	145.288
		Indeksregulering primo		56
		+ indeksregulering i året		34
		Indeksregulering ultimo		90
		Afdrag og afskrivning primo	9.752.493	207
		Afdrag	3.512.912	209
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.265.405	416
		Bogført værdi ultimo	118.637.620	144.962
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.060	2
		+ Godtgørelser i året	13.788	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	195	
		- Afskrivning	1.472	
		Saldo ultimo konto 303.3	14.571	2
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftslån 30 år	16.000.000	15.200
		Konto 304.1 i alt ultimo	16.000.000	15.200
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	4.273	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.273	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	214.736	214
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	214.736	214
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.171	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	40.171	34
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	5.513.075	5.200
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.062.600	807
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.260.000	1.120
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.710.475	5.513
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	120.000	80
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	38.398	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo	121.602	120
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	29.841.567	40.126
		- Forbrugt i året	337.790	10.371
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	221.319	86
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	485.883	
		Saldo ultimo	30.210.979	29.841

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	929.846	380
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	751.289	728
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	100.000	178
		Saldo ultimo	1.581.135	930
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.581.135	930
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskudslån/dis.p.fond	32.775	33
		Konto 416 i alt	32.775	33
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	350.107	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	350.107	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	421	Skyldige omkostninger	1.062.910	3.290
		Konto 421 i alt	1.062.910	3.290
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	7.989	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	7.989	11
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		344
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				344

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	04-05-2021
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 33 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2020, 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. 2020 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 04-05-2021
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 fremlagt
By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 04-05-2021
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 04-05-2021
Underskrift/-er (sign) Vivian Engelbrecht, formand
Jan Thiessen
Jan Radik
Tina Søndergaard
Anja Bøttcher
Lone Lønholm
Brian List Hansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 27-05-2021
Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet