

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**
Afdeling

 LBF-nr.: **021**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9**
6200 Aabenraa

 Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **45569810**

Navn - adresse:

**21, Rådmandsløkken
Rådmandsløkken 2A-2F og 4A-4F 01 og
6A-6F og 8A-8F 01 og 10A-10F og 12A-12F
01 og 14A-14F og 16A-16F 01, 18A-18F og
20A-20F 01 og 22A-22F og 24A-24F 01**
6400 Sønderborg

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10**
6400 Sønderborg

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.208	72	1	72
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.208	72	1	72
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	720	16		
	2				
	3	2.662	34		
	4	1.826	22		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			23	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.208	95		77

Matrikel nr. og tekst	3901, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24759

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	72	5.208		01-01-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	72	5.208		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	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:

670,47

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

25,59

Forhøjelse pr. m² i %:

3,97

Forhøjelse i alt på årsbasis:

133.272

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)	162.099	174	174
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	244.420	251	251
107	*	Vandafgift	26.344	40	40
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	113.757	100	115
110		Forsikringer	71.729	78	78
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	118.257	145	145
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	22.907	27	32
		Konto 111 i alt	141.164	172	177
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	323.195	323	323
		2. Dispositionsfond	43.739	48	48
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	366.934	371	371
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	14.632	15	15
		2. G-indskud	340.603	340	340
		Konto 113 i alt	355.235	355	355
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.319.583	1.367	1.387
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	292.062	300	310
115	*	Almindelig vedligeholdelse	90.504	175	175
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.424.311	1.500	500
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.424.311	1.500	500
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	216.258	300	180

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	216.258	300	180
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	16.892	22	22
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	16.892	22	22
119	*	Diverse udgifter	12.992	25	25
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	412.450	522	532
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	760.000	760	1.070
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	400.000	400	180
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.165.000	1.165	1.255
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.059.132	3.228	3.348
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	333.229	690	690
		2. Renter m.v.	286.353		
		3. Administrationsbidrag	35.703		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	655.285	690	690
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.245		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.245		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	36.699		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	11.443		
		Konto 130 i alt	20.256		
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			
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	675.541	690	690
139		UDGIFTER I ALT	3.734.673	3.918	4.038
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	102.268		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.836.941	3.918	4.038

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.539.304	3.524	3.730
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.820	2	2
		7. Garager/Carporte	74.520	78	78
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		48	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.615.644	3.652	3.810
202	*	Renter	17.350	50	15
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	45.324	58	58
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.572		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	157.000	157	155
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.836.890	3.917	4.038
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsåb			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	51		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	51		
209		INDTÆGTER I ALT	3.836.941	3.917	4.038
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.836.941	3.917	4.038

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.534.180	3.534
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	31.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.941.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.534.180	3.534
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.415.932	5.699
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.950.112	9.233
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.675	
		2. Beboerindskud	10.440	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	224.212	211
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	34.508	50
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	339.652	9
		6. Andre debitorer		25
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	611.487	295
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	5.702.037	6.219
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.313.524	6.514
310		AKTIVER I ALT	15.263.636	15.747

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.243.674	4.888
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	307.622	123
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-20.256	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.531.040	5.011
407	*	Opsamlet resultat	409.013	464
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.940.053	5.475
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	164.898	214
Konto 408 i alt			164.898	214
409		Beboerindskud	211.080	211
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.158.202	3.109
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.534.180	3.534
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.415.931	5.699
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.415.931	5.699
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	507.403	502
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	6.050	6
		Konto 414 i alt	513.453	508
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	16.560	17
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.480.124	9.758
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	21.252	21
422		Mellemregning med fraflyttere	17.200	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje		4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	805.004	478
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	805.004	478
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	843.456	514
430		PASSIVER I ALT	15.263.633	15.747
		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)	49.661	146	146
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.830		
101.3		Administrationsbidrag	1.956		
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	100.652	28	28
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	162.099	174	174
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	162.099	174	174
107		VANDAFGIFT			
107		Vandafgift	26.344	40	40
Konto 107 i alt			26.344	40	40

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	113.757	100	115
		Konto 109 i alt	113.757	100	115
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	323.195	323	323
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	323.195	323	323
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter, arb.tøj, kurser ejd.funkt.	237.164	252	262
		Trappevask	37.399		
		Renholdelse mv. ejd.funkt. kontor	5.041	8	8
		Renholdelse i øvrigt	12.458	40	40
		Konto 114 i alt	292.062	300	310
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.686		
115.2		Bygning, klimaskærm	7.171		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.898		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.541		
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.453		
115.6		Materiel	12.755	175	175
		Konto 115 i alt	90.504	175	175
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.064.593		
116.2		Bygning, klimaskærm	74.662		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	185.923		
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.603		
116.5		Bygning, tekniske installationer	67.427		
116.6		Materiel	27.103	1.500	500
		Konto 116 i alt	1.424.311	1.500	500
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		1. Drift af fællesvaskeri	16.892	22	22

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	16.892	22	22
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	16.892	22	22
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	45.324	58	58
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.572		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-30.004	-36	-36
119		DIVERSE UDGIFTER			
		1. Kontingent Landsforeni	9.652	11	11
		2. Afdelingsbestyrelsen	2.500	3	3
		3. Beboerblad/beboeraktiv	120	1	1
		4. Diverse udgifter	720	10	10
		Konto 119 i alt	12.992	25	25
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	67,2		
		Samlet henlæggelse i alt	760.000	760	1.070
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	760.000	760	1.070
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	46,08		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
	202	Renter	17.350	50	15
		Konto 202 i alt	17.350	50	15
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			
	206.1	Korrektion tidligere år	51		
		Konto 206 i alt	51		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.534.180	3.534
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.534.180	3.534
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.947.424	5.947
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.947.424	5.947
		Indeksregulering primo	82.354	
		+ indeksregulering i året	50.175	82
		Samlet indeksregulering ultimo	132.529	82
		Afdrag og afskrivning primo	330.792	
		Afdrag	333.229	330
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	664.021	330
		Bogført værdi ultimo	5.415.932	5.699
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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	2.675	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.675	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	19.752	17
		El		
		Vand	204.460	194
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	224.212	211
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	34.508	50
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	34.508	50
		Heraf til inkasso		15
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	339.652	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		9
		Konto 305.5 i alt	339.652	9
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	4.887.729	4.717
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.404.055	497
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	760.000	668
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.243.674	4.888
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	25.256	15
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	-20.256	
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	463.745	470
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	102.268	210
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	157.000	216
		Saldo ultimo	409.013	464
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	409.013	464
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskudslån/disp.fond	16.560	17
		Konto 416 i alt	16.560	17
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	421	Skyldige omkostninger	21.252	21
		Konto 421 i alt	21.252	21
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		4
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	548.788	224
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	256.216	254
		Antenne		
Konto 425 i alt			805.004	478

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 21 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)	