

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**
Afdeling

 LBF-nr.: **035**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Nørager
Nørager
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg**

 Telefon: **73456500**

 Fax: **74750747**

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.964	236	1	236
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.964	236	1	236
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	216	6		
	2	2.444	47		
	3	10.580	115		
	4	5.724	53		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		540	15		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			26	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.964	262		241

Matrikel nr. og tekst	4817
BBR-ejendomsnummer	26092

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	236	19.504		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	236	19.504		
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		

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

616,49

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1.060

Forhøjelse pr. m² i %:

175

Forhøjelse i alt på årsbasis:

206.700

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)	1.340.361	1.326	1.326
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	607.192	621	621
107	*	Vandafgift	204.448	205	205
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	394.280	427	427
110		Forsikringer	307.238	307	322
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	594.110	595	595
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	106.290	100	100
		Konto 111 i alt	700.400	695	695
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.050.358	1.050	1.050
		2. Dispositionsfond	134.719	135	135
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.185.077	1.185	1.185
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	3.398.635	3.440	3.455
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.562.327	1.335	1.490
115	*	Almindelig vedligeholdelse	796.637	700	800
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.253.995		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.253.995		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	827.799		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	827.799		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	99.908	1	1
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.634		
		Konto 118 i alt	101.542	1	1
119	*	Diverse udgifter	31.142	56	56
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.491.648	2.092	2.347
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.100.000	1.100	1.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	950.000	950	800
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.100.000	2.100	2.100
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.330.644	8.958	9.228
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	63.745		
		2. Renter m.v.	22.014		
		3. Administrationsbidrag	7.337		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	93.096		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	78.000	78	78
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	78.000	78	78
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.322.830	2.297	2.297
		2. Renter m.v.	1.649.099	1.760	1.760

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	50.102	54	54
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	793.289	909	909
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.228.742	3.202	3.202
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	203.142		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	203.142		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	185.115		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	106.549		
		Konto 130 i alt	28.566		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	28.269	33	33
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	28.269	33	33
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)	600.349	600	600
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	600.349	600	600
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	4.057.022	3.913	3.913
139		UDGIFTER I ALT	13.387.666	12.871	13.141
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.387.666	12.871	13.141

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	12.338.112	12.317	12.575
		2. Almene ungdomsboliger		304	304
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	60.300	60	60
		7. Garager/Carporte	52.245	52	52
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.457		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.452.114	12.733	12.991
202	*	Renter	2.080		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	40.676		
		2. Drift af fællesvaskeri	187.205	138	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.904	1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.683.979	12.872	13.142
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	15.469		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	215.402		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	230.871		
209		INDTÆGTER I ALT	12.914.850	12.872	13.142
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	472.815		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.387.665	12.872	13.142

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.107.087	54.107
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	98.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.159.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	54.107.087	54.107
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.203.204	3.345
	*	2. Bygningsrenovering m.v	49.902.517	51.911
	*	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	107.212.808	109.363
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	49.982	16
		2. Beboerindskud	119.220	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.503.244	2.504
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	354.950	172
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.169.770	-2
		6. Andre debitorer	445.383	578
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.303.009	3.268
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	360.979	235
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.663.988	3.503
310		AKTIVER I ALT	109.876.796	112.866

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.220.734	1.375
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.637.861	1.516
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.858.595	2.891
407	*	Opsamlet resultat	-5.034.595	-5.163
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-2.176.000	-2.272
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	10.388.097	11.749
		Landsbk. reallånefond - flexlån	884.000	884
Konto 408 i alt			11.272.097	12.633
409		Beboerindskud	898.600	899
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.936.390	40.576
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.107.087	54.108
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.203.204	3.345
		2. Bygningsrenovering m.v.	49.902.517	51.911
		Konto 413 i alt	53.105.721	55.256
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.001.882	1.893
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	300	
		Konto 414 i alt	2.002.182	1.893
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		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		
416	*	Anden langfristet gæld	12.030	12
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	109.227.020	111.269
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		2.267
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.174.260	1.109
422		Mellemregning med fraflyttere	94.237	15
423	*	Deposita og forudbetalt leje	70.542	50
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.486.739	426
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.486.739	426
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.825.778	3.867
430		PASSIVER I ALT	109.876.798	112.864
		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)	1.360.767	1.316	1.316
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	139.942	191	191
101.3		Administrationsbidrag	84.168	84	84
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	451.160	469	469
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	191.708	192	192
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	14.936	12	12
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.340.361	1.326	1.326
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	1.340.361	1.326	1.326
107		VANDAFGIFT			
107		Vandafgift	204.448	205	205
Konto 107 i alt			204.448	205	205

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	394.280	427	427
		Konto 109 i alt	394.280	427	427
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.050.358	1.050	1.050
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.050.358	1.050	1.050
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter, arb.tøj, kurser ejd.funkt.	1.045.242	943	1.063
		Ferieaflysning ejd.funkt.	8.504		
		Trappevask	285.168	265	300
		Renholdelse mv. ejd.funkt. kontor	9.409	17	17
		Renholdelse i øvrigt	214.004	110	110
		Konto 114 i alt	1.562.327	1.335	1.490
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	28.567		
115.2		Bygning, klimaskærm	48.729	50	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	478.049		
115.4		Bygning, fælles indvendig	89.747		
115.5		Bygning, tekniske installationer	88.306		
115.6		Materiel	63.239	650	750
		Konto 115 i alt	796.637	700	800
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	126.586		
116.2		Bygning, klimaskærm	11.660		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	741.459		
116.4		Bygning, fælles indvendig	184.587		
116.5		Bygning, tekniske installationer	153.791		
116.6		Materiel	35.912		
		Konto 116 i alt	1.253.995		
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)
		1. Drift af fællesvaskeri	99.908	1	1
		Konto 118.1 i alt	99.908	1	1
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde/selskabslokaler	1.634		
		Konto 118.3 i alt	1.634		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	101.542	1	1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	187.205	138	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.904	1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-87.567	-138	-150
119		DIVERSE UDGIFTER			
		1. Kontingent Landsforeni	28.838	38	38
		2. Afdelingsbestyrelsen		5	5
		3. Beboerblad/beboeraktiv	2.304	5	5
		4. Diverse udgifter		8	8
		Konto 119 i alt	31.142	56	56
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	51,27		
		Samlet henlæggelse i alt	1.100.000	1.100	1.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.100.000	1.100	1.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	41,02		

Noter til resultat

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
	202	Renter	2.080		
Konto 202 i alt			2.080		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	15.469		
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			15.469		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vedr. vandopg. 2014/2015	202.516		
		Afdrag Intrum afskrevne debitorer	12.886		
Konto 206 i alt			215.402		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.107.087	54.107
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.107.087	54.107
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.455.920	2.905
		+ Forbedringsarbejder i året		551
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.455.920	3.456
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	110.971	
		Afdrag	141.745	111
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	252.716	111
		Bogført værdi ultimo	3.203.204	3.345
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	53.929.704	53.930
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	53.929.704	53.930
		Indeksregulering primo	290.446	
		+ indeksregulering i året	314.165	290
		Indeksregulering ultimo	604.611	290
		Afdrag og afskrivning primo	2.308.967	
		Afdrag	2.322.831	2.309
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.631.798	2.309
		Bogført værdi ultimo	49.902.517	51.911
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	49.982	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	49.982	16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		22
		El	1.187.010	1.399
		Vand	1.316.234	1.083
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.503.244	2.504
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	354.950	172
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	354.950	172
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	-1.169.770	2
		Vand		-4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-1.169.770	-2
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.374.729	1.294
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.253.995	1.019
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.100.000	1.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.220.734	1.375
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.000	50
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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	-5.162.129	-4.556
		- Årets underskud (konto 210)	472.815	1.750
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	600.349	1.143
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-5.034.595	-5.163
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-5.034.595	-5.163
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskudslån/disp.fond	12.030	12
		Konto 416 i alt	12.030	12
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		1.175
		Vand		1.092
		Antenne		
		Konto 419 i alt		2.267
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	421	Skyldige omkostninger	1.174.260	1.109
		Konto 421 i alt	1.174.260	1.109
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	70.542	50
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	70.542	50
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	392.218	426
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	1.094.521	
		Antenne		
Konto 425 i alt			1.486.739	426

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	08-05-2018
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Sønderborg Andelsboligforening

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sønderborg Andelsboligforening, LBF - afdelingsnr. 35, for regnskabsåret 2017 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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:

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.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2017 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, 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. 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.

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, 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, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet. 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. 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. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den 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	08-05-2018
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	08-05-2018
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	08-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, Jan Thiessen, Jan Radik, Nina Teckemeier, Frank Neidhardt, 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	08-05-2018
Underskrift/-er (sign)	