

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**35, Nørager
Nørager 1A-9C, 2B-10C
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**

 Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

 CVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.504	236	1	236
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.504	236	1	236
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	216	6		
	2	2.984	62		
	3	10.580	115		
	4	5.724	53		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		468	13		
- 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		19.504	262		241

Matrikel nr. og tekst	4817, Sønderborg By
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	153	19.596		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		

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

670,32

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,17

Forhøjelse pr. m² i %:

1,69

Forhøjelse i alt på årsbasis:

13.073.880

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)	1.456.614	1.351	1.603
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	607.178	621	610
107	*	Vandafgift	189.833	225	195
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	640.331	452	536
110		Forsikringer	198.471	322	310
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	395.763	465	365
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	63.849	110	110
		Konto 111 i alt	459.612	575	475
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.000.399	991	998
		2. Dispositionsfond	139.876	139	139
		3. Arbejdskapitalen			40
		Konto 112 i alt	1.140.275	1.130	1.177
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	3.235.700	3.325	3.303
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.930.557	1.570	1.770
115	*	Almindelig vedligeholdelse	667.389	800	800
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	438.862	1.100	1.100
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	438.861	1.100	1.100
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	138.503	500	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	138.503	500	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	161.615	250	250
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	68.126		
		Konto 118 i alt	229.741	250	250
119	*	Diverse udgifter	47.603	53	53
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.875.291	2.673	2.873
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.450.000	1.450	1.450
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	400.000	400	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.950.000	1.950	1.550
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.517.605	9.299	9.329
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	250.276		250
		2. Renter m.v.	98.849		103
		3. Administrationsbidrag	9.420	18	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	358.545	18	363
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	78.000	78	150
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.457		
		Konto 126 i alt	79.457	78	150
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.204.326	2.297	2.296
		2. Renter m.v.	1.313.523	1.760	1.243

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	60.757	54	86
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	563.403	766	508
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.015.203	3.345	3.117
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.027.418		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.027.418		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	96.241		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	80.253		
		3. Dækket af dispositionsfonden	15.988		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	25.275	33	33
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	25.275	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	4.519		
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	4.083.348	4.074	4.263
139		UDGIFTER I ALT	13.600.953	13.373	13.592
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.600.953	13.373	13.592

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	13.073.880	13.059	13.279
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	60.516	60	60
		7. Garager/Carporte	52.080	52	52
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.457		-1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.187.933	13.171	13.390
202	*	Renter	1.959	12	12
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	138.790	190	190
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.495	1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.332.177	13.374	13.593
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	40.895		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	40.895		
209		INDTÆGTER I ALT	13.373.072	13.374	13.593
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	227.881		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.600.953	13.374	13.593

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.107.087	54.107
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		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.	5.379.426	5.707
	*	2. Bygningsrenovering m.v	38.926.419	41.129
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.720	6
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	98.417.652	100.949
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	42.887	41
		2. Beboerindskud	369.490	92
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.864.065	2.456
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	353.811	249
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	573.569	571
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.203.822	3.409
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	2.456.910	703
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.660.732	4.112
310		AKTIVER I ALT	106.078.384	105.061

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.219.095	3.208
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.643.420	2.382
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	82.121	62
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.944.636	5.652
407	*	Opsamlet resultat	-4.121.807	-4.495
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.822.829	1.157
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.082.952	6.362
Konto 408 i alt			5.082.952	6.362
409		Beboerindskud	898.600	899
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.125.534	46.847
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.107.086	54.108
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.169.153	3.419
		2. Bygningsrenovering m.v.	38.926.420	41.130
		Konto 413 i alt	42.095.573	44.549
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.440.539	2.384
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.440.539	2.384
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	14.530	12
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	98.657.728	101.053
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.454.821	2.814
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	49.353	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	93.651	24
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.597.825	2.851
430		PASSIVER I ALT	106.078.382	105.061
		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)	1.278.574	1.316	1.284
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-14.468	191	-20
101.3		Administrationsbidrag	84.168	84	84
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	35.243		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	154.527	444	158
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	92.698	64	93
105.2		Andel til Landsbyggefonden	185.396	128	300
105.3		Andel til Nybyggerifonden	20.016	12	20
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.456.614	1.351	1.603
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	1.456.614	1.351	1.603
107		VANDAFGIFT			
		Vand	189.833	225	195
Konto 107 i alt			189.833	225	195

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	640.331	452	536
		Konto 109 i alt	640.331	452	536
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.000.399	991	998
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.000.399	991	998
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.391.718	1.142	1.292
		Lokaleomkostninger	1.514	17	17
		Trappevask mv.	301.097	300	300
		Renholdelse grønne områder	55.428	12	12
		Renholdelse i øvrigt	180.800	99	149
		Konto 114 i alt	1.930.557	1.570	1.770
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	108.097		
115.2		Bygning, klimaskærm	7.823		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	376.350		
115.4		Bygning, fælles indvendig	65.929		
115.5		Bygning, tekniske installationer	59.767		
115.6		Materiel	49.423	800	800
		Konto 115 i alt	667.389	800	800
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	22.216		
116.2		Bygning, klimaskærm	680		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	380.079	1.100	1.100
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.544		
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.296		
116.6		Materiel	19.047		
		Konto 116 i alt	438.862	1.100	1.100
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	161.615	250	250
		Konto 118.1 i alt	161.615	250	250
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	68.126		
		Konto 118.3 i alt	68.126		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	229.741	250	250
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	138.790	190	190
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.495	1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	87.456	59	59
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	32.210	35	35
		Udgifter afdelingsbestyrelse	-4.622	5	5
		Udgifter afdelingsmøder	2.400		
		Beboeraktiviteter	13.984	5	8
		Diverse udgifter	3.631	8	5
		Konto 119 i alt	47.603	53	53
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.450.000	1.450	1.450
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.450.000	1.450	1.450
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forbrug 2020	4.519		
		Konto 134 i alt	4.519		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		12	12
		Debitorrenteindtægt	1.730		
		Diverse renteindtægter	229		
		Konto 202 i alt	1.959	12	12
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			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	40.895		
		Konto 206 i alt	40.895		

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	6.579.201	6.795
		+ Forbedringsarbejder i året	600	-216
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.579.801	6.579
		Indeksregulering primo	56.366	30
		+ indeksregulering i året	82	26
		Samlet indeksregulering ultimo	56.448	56
		Afdrag og afskrivning primo	928.547	605
		Afdrag	250.276	245
		Afskrivning	78.000	78
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.256.823	928
		Bogført værdi ultimo	5.379.426	5.707
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	48.449.416	48.449
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.449.416	48.449
		Indeksregulering primo	1.735.018	1.400
		+ indeksregulering i året	1.062	335
		Indeksregulering ultimo	1.736.080	1.735
		Afdrag og afskrivning primo	9.054.751	6.852
		Afdrag	2.204.326	2.203
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.259.077	9.055
		Bogført værdi ultimo	38.926.419	41.129
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	5.948	7
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	229	
		- Afskrivning	1.457	1
		Saldo ultimo konto 303.3	4.720	6
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	42.887	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	42.887	41
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.482.812	26
		El	1.029.190	980
		Vand	1.352.063	1.450
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.864.065	2.456
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	353.811	249
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	353.811	249
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.207.956	2.617
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	438.861	859
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.450.000	1.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.219.095	3.208
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	62.374	42
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	80.253	80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	82.121	62
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	-4.494.275	-5.321
		- Årets underskud (konto 210)	227.881	
		+ Årets overskud (konto 140)		226
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	600.349	600
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-4.121.807	-4.495
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-4.121.807	-4.495
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	12.030	12
		Depositum fra ikke beboere	2.500	
		Konto 416 i alt	14.530	12
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.901.285	2.814
		El	1.232.640	
		Vand	1.320.896	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.454.821	2.814
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	93.651	24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	93.651	24
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 35 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, 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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Lone Lønholm
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Lone Lønholm
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	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	
Underskrift/-er (sign)	