

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

 Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

 CVR-nr.: **45569810**
Administrationsorganisation

 LBF-nr.: **8026**

Navn - adresse:

**Salus Boligadministration a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa**

 Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

 CVR-nr.: **29365121**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**

 Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 51 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.274	260.693	1	3.274
2) Erhvervslejemål	30	3.575	1 pr. påbeg. 60 m ²	60
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	459		1/5	92
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.763	264.268		3.426

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	183.900	173	177
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	285.907	420	274
511	*	Personaleudgifter	5.400.795	5.730	5.958
512	*	Forretningsførelse	6.564.353	6.565	7.107
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.063.639	645	850
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.160.910	748	822
515	*	Afskrivning, driftsmidler	35.400	30	50
516	*	Særlige aktiviteter	27.894		73
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	259.375	250	255
530		Bruttoadministrationsudgifter	14.982.173	14.561	15.566
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	12.991.574	2.750	2.750
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	29.705.429	26.905	27.281
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	57.679.176	44.216	45.597
541	*	Ekstraordinære udgifter	7.543.135		
550		UDGIFTER I ALT	65.222.311	44.216	45.597
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	65.222.311	44.216	45.597

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	14.434.301	14.330	15.014
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	14.434.301	14.330	15.014
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	65.450	230	551
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	13.192.392	2.750	2.750
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	29.705.429	26.905	27.281
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	57.397.572	44.215	45.596
611	*	Ekstraordinære indtægter	7.224.956		
620		INDTÆGTER I ALT	64.622.528	44.215	45.596
621		Årets underskud overført til konto 805	599.782		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	65.222.310	44.215	45.596

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	9.012.211	8.794
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	20.055	36
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	32.390	53
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.960.435	2.932
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.314.000	1.314
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	34.208.462	29.463
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	47.547.553	42.592
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	5.256.053	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	19.696.225	53
		Afdelingstilgodehavender i alt	24.952.278	53
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	59.838	89
727		Forudbetalte udgifter	1.385.605	586
730		Tilgodehavende renter m.v.		178
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	224.761.548	213.740
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	28.993.413	21.656

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	280.152.682	236.302
750		AKTIVER I ALT	327.700.235	278.894

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	219.275	219
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	67.262.407	61.625
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.852.055	7.452
810		EGENKAPITAL I ALT	74.333.737	69.296
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	231.375.677	210.046
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		-16.091
		Gæld til afdelinger i alt	231.375.677	193.955
823		Godkendt administrationsorganisation	1.693.168	-110
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	12.030.482	8.743
826		Omkostninger	5.658.588	5.361
827	*	Afsætninger	1.836.610	741
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	591.784	700
830	*	Anden kortfristet gæld	180.194	208
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	253.366.503	209.598
850		PASSIVER I ALT	327.700.240	278.894
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Udgifter til kurser og møder	123.638	250	150
		Godtgørelse kørsel, diæter mv.	25.825		6
		Div. repræsentation og gaver	91.822	120	60
		Kontingenter og telefon	32.514	50	58
		Andre bestyrelsesudgifter	12.108		
		Konto 502 i alt	285.907	420	274
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.850.706	4.944	5.133
		2. Pension/pensionsbidrag	626.796	675	709
		3. Andre udgifter til social sikring	107.702	101	101
		4. Fremmed assistance	41.250		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-118.066	15	20
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	107.593	5	5
		Personaleudgifter i alt	5.400.795	5.730	5.958
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	5.400.795	5.730	5.958
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag til Salus	6.564.353	6.565	7.107
		Konto 512 i alt	6.564.353	6.565	7.107
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager	33.518	75	50
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	169.236	138	180
		Småanskaffelser	99.151	50	55
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	115.445	72	132
		Øvrige kontorholdsudgifter	646.289	310	433
		Konto 513 i alt	1.063.639	645	850
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	41.972		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	26.562	30	50
		5. Vand, varme	94.950	105	115
		6. Forsikringer	96.146	16	60
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	342.333	350	350
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	322.547	69	69
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	236.400	178	178
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.160.910	748	822
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	65.450	230	230
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.095.460	518	592
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	16.000	30	30
		2. Bil			
		3. EDB	19.400		20
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	35.400	30	50
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboerblade	2.739		
		Sociale projekter			37
		Personaleforening tilskud	25.155		36
		Konto 516 i alt	27.894		73
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.105.687	2.000	2.000
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.967.216	4.100	4.900
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggerfonden, jf. konto 803.24	14.114.898	12.600	13.390
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	908.494	900	11

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	7.609.134	6.750	6.980
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3		555	
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	29.705.429	26.905	27.281
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ejendomsskat Bygtoften 2 år 2020-2022 mv.	180.711		
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	6.373.497		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	803.329		
		Ekstraordinære udgifter i øvrigt	185.598		
		Konto 541 i alt	7.543.135		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	14.982.173	14.561	15.566
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	65.450	230	551
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.916.723	14.331	15.015
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.354		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	14.327.301	14.327	14.779
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			235
		1.5 Tillægsydelser	107.000	3	
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.434.301	14.330	15.014
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	65.450	230	230
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			321
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	65.450	230	551
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.151.496	1.900	1.900
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	610.346	220	220
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	10.927.784	380	380
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	322.547	250	250
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	180.219		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	13.192.392	2.750	2.750
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	1.022.898		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	11.732.131	1.900	1.900
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld		220	220
		4. Kreditorer	31		
		5. Kurstab, obligationer m.v.		330	330
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	56.295	50	50
		7. Egen trækningsret	180.219		
		8. Andet		250	250
		Konto 532 i alt	12.991.574	2.750	2.750
		Nettorenteindtægt / -udgift	200.818		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrektioner tidligere år	23.130		
		Tilskud t. dækning lejetab/rafly	6.373.497		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	785.053		
		Ekstraordinære indtægter i øvrigt	43.276		
		Konto 611 i alt	7.224.956		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	16.532.961	16.101
		+ Nyanskaffelser i året	112.971	
		+ Forbedringer i året	340.778	432
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.986.710	16.533
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.738.099	7.510
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	236.400	229
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.974.499	7.739
		Bogført værdi ultimo	9.012.211	8.794
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	278.379	278
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	278.379	278
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	242.324	212
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	16.000	30
		Af- og nedskrivninger ultimo	258.324	242
		Bogført værdi ultimo	20.055	36
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	97.590	98
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	97.590	98
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	45.800	26
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	19.400	19
		Af- og nedskrivninger ultimo	65.200	45
		Bogført værdi ultimo	32.390	53
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	8.948.290	8.948
		2. C-indskud	55.972	56
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	20.458.501	20.737
		Årets tilgang	4.565.480	4.187
		Årets afgang		4.465
		Tilskrevne renter	180.219	
		Ultimosaldo	25.204.200	20.459
		Indestående i alt	34.208.462	29.463
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 9	4.958.557	
		Afdeling 20	297.496	
		Konto 721.	5.256.053	
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Tilgodehavender afd. 77 under opførelse	52.961	53
		Tilgodehavender afd. 56 under opførelse	4.119.092	
		Tilgodehavender afd. 75 under opførelse	15.524.172	
		Konto 722 i alt	19.696.225	53
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	239.803.106	239.267
		+ Tilgang i året	77.906.340	21.813
		- Afgang i året	75.438.751	21.278
		Samlet anskaffelsessum ultimo	242.270.695	239.802
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	8.552.984	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo	8.552.984	
		Samlede nedskrivninger primo	26.062.131	5.267
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		20.795
		Samlede nedskrivninger ultimo	26.062.131	26.062
		Bogført værdi ultimo	224.761.548	213.740
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Driftskonto	8.365.471	20.559
		Andre bankkonti	20.627.942	1.097
		Konto 732.2 i alt	28.993.413	21.656
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	219.275	219
		Konto 801 i alt	219.275	219
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	61.622.732	65.132
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.105.687	2.056
		3. Rentetilskrivning	1.022.898	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	19.990.608	19.059
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	7.609.134	6.978
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	180.219	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	828.329	7.209
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	6.373.497	2.883
		23. Diverse		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	17.158.551	16.172
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	908.494	871
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		4.465
		50. Saldo ultimo	67.262.407	61.625
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	382.237	114
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	9.012.211	8.795
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	34.208.462	29.463
		40. Disponibel del:	23.659.495	23.251
		50. Saldo ultimo	67.262.405	61.623
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	7.451.837	8.635
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	599.782	1.183
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	6.852.055	7.452
		Saldo ultimo	6.852.055	7.452
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	2.578.198	2.818
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	1.100.000	1.100

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	214.000	214
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.314.000	1.314
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	2.959.857	3.320
		5.Saldo ultimo	6.852.055	7.452
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.512.717	1.832
		Afdeling 2	1.974.929	1.001
		Afdeling 3	4.781.069	3.417
		Afdeling 4	2.421.183	2.344
		Afdeling 5	5.334.390	4.087
		Afdeling 6	6.969.902	6.549
		Afdeling 7	6.023.669	5.214
		Afdeling 9		409
		afdeling 10	4.760.364	3.308
		Afdeling 11	3.854.219	3.152
		Afdeling 13	4.973.763	3.504
		Afdeling 14	656.860	527
		Afdeling 15	14.142.661	11.690
		Afdeling 16	2.014.580	1.685
		Afdeling 17	730.270	662
		Afdeling 18	6.914.623	6.546
		Afdeling 20		2.275
		Afdeling 21	4.746.851	426
		Afdeling 22	27.490.946	23.781
		Afdeling 24	17.425.820	17.267
		Afdeling 26	784.890	1.102
		Afdeling 27	1.237.288	923
		Afdeling 29	318.898	385

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 30	6.923.898	4.837
		Afdeling 33	36.427.182	35.281
		Afdeling 34	1.186.330	1.030
		Afdeling 35	2.505.134	3.902
		Afdeling 36	927.649	754
		Afdeling 37	3.770.629	3.422
		Afdeling 38	3.159.097	2.846
		Afdeling 39	1.021.103	1.407
		Afdeling 40	2.726.293	2.444
		Afdeling 41	1.393.253	1.090
		Afdeling 43	3.433.975	2.687
		Afdeling 44	762.646	1.091
		Afdeling 45	7.978.498	6.959
		Afdeling 46	3.499.034	4.194
		Afdeling 47	8.883.303	8.248
		Afdeling 50	10.725.452	9.326
		Afdeling 52	6.412.903	5.896
		Afdeling 61	1.151.126	1.553
		Afdeling 62	2.146.900	2.088
		Afdeling 65	1.047.052	908
		Afdeling 71	1.409.587	3.684
		Afdeling 73	4.814.741	4.313
		Konto 821.1 i alt	231.375.677	210.046
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Kortfristet gæld afd. under opførelse		-16.091
		Konto 822 i alt		-16.091
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger løn		15
		Afsætninger diverse	164.439	269
		EU tilskud	1.672.171	457
		Konto 827 i alt	1.836.610	741
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig ATP og pension	150.634	151
		Skyldig feriepenge og ferietillæg	29.560	34
		Skyldig moms		23
		Konto 830 i alt	180.194	208

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldet inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Dispositionsfonden har dækket tab v. lejeledighed og tab v. fraflytning med ialt kr. 6.373.496.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underfinansiering i flere afdelinger. Underfinansiering afvikles over 10 år. Der er opsamlet underskud i afdeling 13,14,17,20,30,33,35,37,38,44, 71 og 75.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e I flere afdelinger er der løbende tab på fordringer på fraflyttede lejere. Der forventes dog ikke tab udover det normale.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Der er 20 afdelinger, som har henlæggelser til planlagt vedligehold pr. m2., der er lavere end landsgennemsnittet for 2022
Det er følgende afdelinger: 3,7,9,10,13,18,21,22,24,27,29,30,33,35,36,39,41,44, 71 og 73.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c Der er 28 afdelinger, som har henlæggelser til tab ved lejeledighed og fraflytninger pr lejemålsenhed, der er lavere end den obligatoriske dækning i 2023.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af repræsentantskabet 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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

boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligorganisation, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter spassommelighed, produktivitet og effektivitet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 den boligorganisation, 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.

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

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

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

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

Underskrifter (sign.)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)