

## 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

Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune  
Rådhusstorvet 10  
6400 Sønderborg**

Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 49 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	<b>3.290</b>	<b>262.213</b>	1	<b>3.290</b>
2) Erhvervslejemål	<b>28</b>	<b>3.374</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>57</b>
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte	<b>429</b>		1/5	<b>86</b>
5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt	<b>3.747</b>	<b>265.587</b>		<b>3.433</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	189.370	177	185
		2. Nybyggeri	29.522		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	316.214	274	258
511	*	Personaleudgifter	5.374.228	5.958	5.912
512	*	Forretningsførelse	7.110.430	7.107	7.510
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.073.932	850	1.060
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.056.619	822	975
515	*	Afskrivning, driftsmidler	35.400	50	50
516	*	Særlige aktiviteter	32.203	73	70
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	241.500	255	260
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.459.418	15.566	16.280
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	12.567.229	2.750	405
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	29.092.731	27.281	29.567
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>57.119.378</b>	<b>45.597</b>	<b>46.252</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.242.463		
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>62.361.841</b>	<b>45.597</b>	<b>46.252</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	55.517		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>62.417.358</b>	<b>45.597</b>	<b>46.252</b>

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	15.124.814	15.014	15.776
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	15.124.814	15.014	15.776
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	120.595	551	504
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	12.899.588	2.750	405
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	29.092.731	27.281	29.567
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	44.901		
		Konto 605 i alt	44.901		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>57.282.629</b>	<b>45.596</b>	<b>46.252</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.134.730		
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>62.417.359</b>	<b>45.596</b>	<b>46.252</b>
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>62.417.359</b>	<b>45.596</b>	<b>46.252</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning	8.775.811	9.013
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	4.055	20
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	12.990	33
709	*	Andre anlægsaktiver		
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	8.100.473	2.960
715	*	Kapitalindsud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.301.000	1.314
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	35.414.784	34.208
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	53.609.113	47.548
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
721	*	1. Afdelinger i drift	17.545.691	5.256
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	752.557	19.696
		Afdelingstilgodehavender i alt	18.298.248	24.952
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	11.977	
726		Andre tilgodehavender	254.857	60
727		Forudbetalte udgifter	1.791.763	1.386
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	234.429.577	224.761
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	39.636.241	28.993

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	294.422.663	280.152
750		AKTIVER I ALT	348.031.776	327.700

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele	219.275	219
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	69.756.890	67.264
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.964.471	6.852
810		EGENKAPITAL I ALT	76.940.636	74.335
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	253.762.374	231.376
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	253.762.374	231.376
823		Godkendt administrationsorganisation	2.337.813	1.693
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	6.763.638	12.029
826		Omkostninger	5.463.999	5.658
827	*	Afsætninger	1.866.712	1.836
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	656.050	592
830	*	Anden kortfristet gæld	240.555	181
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	271.091.141	253.365
850		PASSIVER I ALT	348.031.777	327.700
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>FASTE NOTER</b>			
<b>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Udgifter til kurser og møder	111.201	150	130
		Godtgørelse kørsel, diæter mv.	6.629	6	30
		Div. repræsentation og gaver	54.527	60	40
		Kontingenter og telefon	79.746	58	58
		Andre bestyrelsesudgifter	64.111		
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>316.214</b>	<b>274</b>	<b>258</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	4.801.903	5.133	5.072
		2. Pension/pensionsbidrag	662.840	709	700
		3. Andre udgifter til social sikring	154.936	101	140
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	25.295	20	10
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	270.746	5	10
		<b>Personaleudgifter i alt</b>	<b>5.374.228</b>	<b>5.958</b>	<b>5.912</b>
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		<b>SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER</b>			
		Adm. direktør/forretningsfører (Titel)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		<b>Ledelsesudgifter i alt</b>			
		Samlede personaleudgifter	5.374.228	5.958	5.912
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
		Administrationsbidrag til Salus	7.110.430	7.107	7.510
		<b>Konto 512 i alt</b>	<b>7.110.430</b>	<b>7.107</b>	<b>7.510</b>
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		Kontorartikler og tryksager	22.913	50	50
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	158.886	180	180
		Småanskaffelser	54.815	55	75
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	281.043	132	132
		Øvrige kontorholdsudgifter	556.275	433	623
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>1.073.932</b>	<b>850</b>	<b>1.060</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	79.281		
		3. Ejendomsskatter	42.833		45
		4. El	13.077	50	65
		5. Vand, varme	98.950	115	115
		6. Forsikringer	36.420	60	100
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	321.487	350	350
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	228.171	69	70
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	236.400	178	230
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.056.619	822	975
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	89.545	230	183



## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	967.074	592	792
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			
		1. Inventar	16.000	30	30
		2. Bil			
		3. EDB	19.400	20	20
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	35.400	50	50
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		Beboerblade	2.768		
		Sociale projekter		37	20
		Personaleforening tilskud	29.435	36	50
		<b>Konto 516 i alt</b>	<b>32.203</b>	<b>73</b>	<b>70</b>
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		<b>Konto 531 i alt</b>			
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2		2.000	2.000
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	5.389.893	4.900	4.970
		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 Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	14.183.861	13.390	14.115
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.206.221	11	872
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	7.643.857	6.980	7.610
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	668.899		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	29.092.731	27.281	29.567
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		Korrektion feriepenge og tilskud til personaleforening mm.	24.019		
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	2.718.241		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	2.367.080		
		Ekstraordinære udgifter i øvrigt	133.123		
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>5.242.463</b>		

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>601</b>		<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	15.459.418	15.566	16.280
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	120.595	551	504
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	44.901		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	15.293.922	15.015	15.776
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.455		
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	14.779.812	14.779	15.541
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	225.002	235	235
		1.5 Tillægsydelser	120.000		
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	15.124.814	15.014	15.776
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
<b>602</b>		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	31.050		
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	89.545	230	183
		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	321
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	120.595	551	504

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
<b>603</b>		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	702.577	1.900	
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.002.150	220	70
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	10.326.847	380	330
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	228.171	250	5
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	639.843		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	12.899.588	2.750	405
<b>532</b>		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	371.591		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	11.519.539	1.900	
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	535	220	70
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.		330	330
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	35.721	50	
		7. Egen trækingsret	639.843		
		8. Andet		250	5
		Konto 532 i alt	12.567.229	2.750	405

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettorenteindtægt / -udgift	332.359		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
		Korrektioner tidligere år	24.409		
		Tilskud t. dækning lejetab/fracfly	2.718.241		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	2.367.080		
		Ekstraordinære indtægter i øvrigt	25.000		
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>5.134.730</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>701</b>		<b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>		
		Anskaffelsessum primo	16.986.710	16.533
		+ Nyanskaffelser i året		113
		+ Forbedringer i året		341
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.986.710	16.987
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.974.499	7.738
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	236.400	236
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.210.899	7.974
		Bogført værdi ultimo	8.775.811	9.013
<b>702</b>		<b>INVENTAR</b>		
		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	258.324	242
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	16.000	16
		Af- og nedskrivninger ultimo	274.324	258
		Bogført værdi ultimo	4.055	20
<b>703</b>		<b>BIL</b>		
		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		
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		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	65.200	46
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	19.400	19
		Af- og nedskrivninger ultimo	84.600	65
		Bogført værdi ultimo	12.990	33
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		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		
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		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		
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A-og G indskud	8.948.290	8.948
		2. C-indskud	55.972	56
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	25.204.201	20.459
		Årets tilgang	4.586.314	4.565
		Årets afgang	4.019.836	
		Tilskrevne renter	639.843	180
		Ultimosaldo	26.410.522	25.204
		Indestående i alt	35.414.784	34.208
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		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		
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		Afdeling 9		4.959
		Afdeling 20		297
		Afdeling 35	12.785.439	
		Afdeling 41	2.489.581	
		Afdeling 56	2.270.671	
		<b>Konto 721.</b>	<b>17.545.691</b>	<b>5.256</b>
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		
		Tilgodehavender afdl. under opførelse	752.557	19.696
		<b>Konto 722 i alt</b>	<b>752.557</b>	<b>19.696</b>
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Anskaffelsessum primo	242.270.695	239.803
		+ Tilgang i året	1.492.774	77.906
		- Afgang i året		75.439
		Samlet anskaffelsessum ultimo	243.763.469	242.270
		Samlede opskrivninger primo	8.552.984	
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året	8.175.255	8.553
		Samlede opskrivninger ultimo	16.728.239	8.553
		Samlede nedskrivninger primo	26.062.131	26.062
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	26.062.131	26.062
		Bogført værdi ultimo	234.429.577	224.761
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		Driftskonto	7.859.367	8.365
		Andre bankkonti	31.776.874	20.628
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>39.636.241</b>	<b>28.993</b>
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSSANDELE</b>		
		Boligforeningsandele	219.275	219
		<b>Konto 801 i alt</b>	<b>219.275</b>	<b>219</b>
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		1. Saldo primo	67.262.406	61.623
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		2.106
		3. Rentetilskrivning	371.591	1.023
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	20.779.975	19.991
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering 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	7.643.857	7.609
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	639.843	180
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.755.080	828
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.718.241	6.373

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	17.241.404	17.159
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.206.221	908
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	4.019.836	
		50. Saldo ultimo	69.756.890	67.264
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.943.897	382
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	8.775.811	9.012
		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)	35.414.784	34.208
		40. Disponibel del:	19.622.397	23.659
		50. Saldo ultimo	69.756.889	67.261
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		1. Saldo primo	6.852.055	7.452
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	55.517	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	668.899	
		Afgang:		
		4. Årets underskud		600
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	612.000	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	7.576.471	6.852
		Saldo ultimo	6.964.471	6.852
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	2.156.576	2.578
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	1.100.000	1.100
		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)	201.000	214
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.301.000	1.314
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	3.506.895	2.960
		5.Saldo ultimo	6.964.471	6.852
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 812 i alt</b>		
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT</b>		
		Afdeling 1	1.880.262	1.513
		Afdeling 2	2.662.541	1.975
		Afdeling 3	5.779.156	4.781
		Afdeling 4	2.914.476	2.421
		Afdeling 5	5.140.976	5.334
		Afdeling 6	8.119.312	6.970
		Afdeling 7	5.907.454	6.024
		Afdeling 9	1.080.204	
		afdeling 10	9.376.179	4.760
		Afdeling 11	4.710.002	3.854
		Afdeling 13	6.063.216	4.974
		Afdeling 14	512.351	657
		Afdeling 15	16.345.352	14.143
		Afdeling 16	2.255.634	2.015
		Afdeling 17	805.421	730
		Afdeling 18	8.569.773	6.915
		Afdeling 20	111.462	
		Afdeling 21	5.290.957	4.747
		Afdeling 22	30.753.248	27.491
		Afdeling 24	19.003.778	17.426
		Afdeling 26	980.978	785
		Afdeling 27	2.926.114	1.237

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 29	486.729	319
		Afdeling 30	9.285.793	6.924
		Afdeling 33	37.468.012	36.427
		Afdeling 34	1.389.670	1.186
		Afdeling 35		2.505
		Afdeling 36	1.189.693	928
		Afdeling 37	4.623.668	3.771
		Afdeling 38	3.936.524	3.159
		Afdeling 39	1.253.448	1.021
		Afdeling 40	3.326.431	2.726
		Afdeling 41		1.393
		Afdeling 43	3.830.751	3.434
		Afdeling 44	718.785	763
		Afdeling 45	4.971.249	7.978
		Afdeling 46	4.069.470	3.499
		Afdeling 47	9.855.082	8.883
		Afdeling 50	5.166.373	10.725
		Afdeling 52	6.183.901	6.413
		Afdeling 61	1.517.413	1.151
		Afdeling 62	2.828.008	2.147
		Afdeling 65	1.256.216	1.047
		Afdeling 71	602.117	1.410
		Afdeling 73	4.509.276	4.815
		Afdeling 75	4.104.919	
		<b>Konto 821.1 i alt</b>	<b>253.762.374</b>	<b>231.376</b>
<b>821.2</b>		<b>AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>822</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 822 i alt</b>		
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>Konto 824 i alt</b>		
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
		Afsætninger diverse	161.430	164
		EU tilskud	1.697.605	1.672
		Afsætninger	7.677	
		<b>Konto 827 i alt</b>	<b>1.866.712</b>	<b>1.836</b>
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		Skyldig ATP og pension	187.638	151
		Skyldig feriepenge og ferietillæg	52.917	30
		<b>Konto 830 i alt</b>	<b>240.555</b>	<b>181</b>

**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 HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED**

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§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).			
		<b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>			
	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 derfaldt 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?   | Ja  |
| 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

Der er anvendt i alt kr. 2.718.241 fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed i 2024. Heraf er tkr. 523 anvendt til dækning af tab i afd. 5 og 26.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underfinansiering i flere afdelinger og disse er budgetteret afviklet over max. 10 år. Såfremt der har været overskud i afdelingerne, er dette anvendt til dækning af en eventuel underskudsaldo og ellers til dækning af underfinansiering.

Der har i 2024 været underskud i 6 afdelinger med i alt t.kr. 578.

Der er opsamlet underskud i følgende afdelinger:

Afd. 27	1.471
Afd. 33	144.882
Afd. 35	26.646
Afd. 44	425.725
Afd. 71	93.675
Afd. 73	329.447
I alt	1.021.846

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 ikke tab ud over det normale.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er 20 afdelinger, som har henlæggelser til planlagt vedligehold pr. m<sup>2</sup>., der er lavere end landsgennemsnittet for 2023. Det er følgende afdelinger: 1, 7, 9, 10, 13, 18, 20, 21, 22, 24, 27, 29, 30, 33, 35, 36, 41, 44, 71, 73

Spørgsmål 12b

Der er ingen etablerede afdelinger, som har henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning pr. bolig, der er lavere end landsgennemsnittet for 2023. Der er to nye afdelinger, 56 og 75 hvor henlæggelserne er under landsgennemsnittet.

Spørgsmål 12c

Der er 19 afdelinger, som har henlæggelser til tab ved lejeledighed og fraflytninger pr. lejemålsenhed, der er lavere end den maximale obligatoriske dækning i 2025.

Spørgsmål 13

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendt-gørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisorers 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 spasmørelighed, 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	10-04-2025
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	10-04-2025

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.)