

Boligorganisation LBF-nr.: **0103** **Afdeling** LBF-nr.: **030** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:
Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg
Stenbjergparken 1 - 10
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:

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.825	241	1	241
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.825	241	1	241
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	630	18		
	2	1.985	43		
	3	8.281	91		
	4	6.420	60		
	5	3.509	29		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		300	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			84	1/5	17
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.125	327		263

Matrikel nr. og tekst	731, Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl
BBR-ejendomsnummer	25141

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	327	21.125		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	232	20.780		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

682,42

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-,12

Forhøjelse pr. m² i %:

-,02

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-2.591

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 (Beboerbetalning)	1.603.416	1.603	1.604
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	682.217	732	681
107	*	Vandafgift	14.627	118	314
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	623.470	575	620
110		Forsikringer	255.309	345	225
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	221.013	300	318
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	47.081	65	52
		Konto 111 i alt	268.094	365	370
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.088.221	1.099	1.130
		2. Dispositionsfond	160.325	152	153
		3. Arbejdskapitalen		43	
		Konto 112 i alt	1.248.546	1.294	1.283
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	636.907	623	618
		Konto 113 i alt	636.907	623	618
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.729.170	4.052	4.111
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.464.858	2.073	2.018
115	*	Almindelig vedligeholdelse	912.594	600	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.535.362	1.100	1.273
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.803.773	1.100	1.273
		Konto 116 i alt	1.731.589		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	261.172	300	221

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	261.172	300	221
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	35.481	45	45
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	649		1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	104.957	100	152
		Konto 118 i alt	141.087	145	198
119	*	Diverse udgifter	63.116	68	69
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.313.244	2.886	2.885
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.100.000	2.500	2.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	600.000	300	220
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	150	89
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.750.000	2.950	2.609
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.395.830	11.491	11.209
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	54.896		
		2. Renter m.v.	47.520		
		3. Administrationsbidrag	4.525		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	106.941		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		90	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.712		
		Konto 126 i alt	8.712	90	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.248.714	2.245	2.245
		2. Renter m.v.	1.320.529	1.312	1.312

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	70.628	71	70
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	731.088	723	723
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.908.783	2.905	2.904
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	371.586		1.686
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	367.196		1.686
		Konto 129 i alt	4.390		
130		1. Tab ved fraflytninger	155.923		143
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.000		89
		3. Dækket af dispositionsfonden	63.523		54
		Konto 130 i alt	42.400		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		45	62
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse		312	
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		357	62
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)	456.069		757
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	456.069		757
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.312		
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	3.532.607	3.352	3.723
139		UDGIFTER I ALT	15.928.437	14.843	14.932
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.928.437	14.843	14.932

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	14.409.264	14.377	14.655
		2. Almene ungdomsboliger			-3
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	39.390	47	42
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.223	14	14
		7. Garager/Carporte	114.795	117	118
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			9
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.576.672	14.555	14.835
202	*	Renter	14.116	-3	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	36.606	38	42
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.733	40	14
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	39.150		8
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.674.277	14.630	14.899
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	31.188	213	33
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	31.188	213	33
209		INDTÆGTER I ALT	14.705.465	14.843	14.932
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.222.976		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.928.441	14.843	14.932

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	41.876.788	41.876
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	135.400.000	
		2. Heraf grundværdi	24.729.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	41.876.788	41.876
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.354.456	3.005
	*	2. Bygningsrenovering m.v	34.333.678	35.511
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	44.227	50
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	79.609.149	80.442
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	75.168	45
		2. Beboerindskud	601.294	405
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.854.184	4.264
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	665.852	584
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	128	
		6. Andre debitorer	551.421	600
		7. Forudbetalte udgifter		23
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.748.047	5.921
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	4.837.386	1.508
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.585.433	7.429
310		AKTIVER I ALT	90.194.582	87.871

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.100.000	2.100
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.982.226	1.643
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.082.226	3.743
407	*	Opsamlet resultat	-1.668.715	-902
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.413.511	2.841
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.756.748	2.197
Konto 408 i alt			1.756.748	2.197
409		Beboerindskud	1.197.600	1.198
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.922.440	38.482
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	41.876.788	41.877
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.848.104	
		2. Bygningsrenovering m.v.	34.333.679	35.511
		Konto 413 i alt	37.181.783	35.511
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.301.270	2.747
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.301.270	2.747
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	-4.166	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	82.355.675	80.135
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.777.815	4.619
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	227.500	25
422		Mellemregning med fraflyttere	66.451	85
423	*	Deposita og forudbetalt leje	260.054	166
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	93.577	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	93.577	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.425.397	4.895
430		PASSIVER I ALT	90.194.583	87.871
		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)	440.116	440	441
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-1.717	-2	-2
101.3		Administrationsbidrag	18.462	19	19
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	382.185	382	382
105.2		Andel til Landsbyggefonden	764.370	764	764
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.603.416	1.603	1.604
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	1.603.416	1.603	1.604
107		VANDAFGIFT			
		Vand	14.627	118	314
Konto 107 i alt			14.627	118	314

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	623.470	575	620
		Konto 109 i alt	623.470	575	620
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.086.504	1.099	1.125
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelser, i alt	1.300		
		Administrationsbidrag i alt	1.088.221	1.099	1.130
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	908.819	1.143	1.314
		Lokaleomkostninger	9.116	24	14
		Trappevask mv.	248.731	335	335
		Renholdelse grønne områder		55	55
		Renholdelse i øvrigt	298.192	516	300
		Konto 114 i alt	1.464.858	2.073	2.018
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	50.353		
115.2		Bygning, klimaskærm	72.525		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	584.967		
115.4		Bygning, fælles indvendig	14.493		
115.5		Bygning, tekniske installationer	71.477	50	50
115.6		Materiel	118.779	550	550
		Konto 115 i alt	912.594	600	600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.362.710		74
116.2		Bygning, klimaskærm	106.910		30
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.362.762	1.100	811
116.4		Bygning, fælles indvendig	96.431		15
116.5		Bygning, tekniske installationer	566.365		343
116.6		Materiel	40.184		
		Konto 116 i alt	3.535.362	1.100	1.273
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	35.481	45	45
		Konto 118.1 i alt	35.481	45	45
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	-446		1
		Andre udgifter fællesfaciliteter	1.095		
		Konto 118.2 i alt	649		1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	101.382	100	150
		Forbrug fælleslokaler	3.575		2
		Konto 118.3 i alt	104.957	100	152
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	141.087	145	198
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	36.606	38	42
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.733	40	14
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	39.150		8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	57.598	67	134
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	36.080	34	35
		Udgifter afdelingsbestyrelse	8.245	17	17
		Udgifter afdelingsmøder	1.045		
		Beboeraktiviteter	15.106	10	10
		Diverse udgifter	2.640	7	7
		Konto 119 i alt	63.116	68	69
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.100.000	2.500	2.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.100.000	2.500	2.300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Difference indskud tidligere år	5.312		
		Konto 134 i alt	5.312		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	330	-3	
		Debitorrenteindtægt	10.913		
		Diverse renteindtægter	2.873		
		Konto 202 i alt	14.116	-3	
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			
		Diverse korrektioner	202	213	
		Indgået tidl. afskrevne deb.	30.986		33
		Konto 206 i alt	31.188	213	33

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	41.876.788	41.859
		+ tilgang i året		17
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	41.876.788	41.876
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.004.618	
		+ Forbedringsarbejder i året	404.734	3.156
		- Tilskud i året		151
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.409.352	3.005
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	54.896	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	54.896	
		Bogført værdi ultimo	3.354.456	3.005
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	44.959.032	44.959
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.959.032	44.959
		Indeksregulering primo	1.430.486	1.430
		+ indeksregulering i året	1.071.285	1
		Indeksregulering ultimo	2.501.771	1.431
		Afdrag og afskrivning primo	10.878.411	8.655
		Afdrag	2.248.714	2.224
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.127.125	10.879
		Bogført værdi ultimo	34.333.678	35.511
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	50.741	57
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.198	2
		- Afskrivning	8.712	9
		Saldo ultimo konto 303.3	44.227	50
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	75.168	45
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	75.168	45
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.569.894	1.448
		El	804.745	1.043
		Vand	1.474.841	1.773
		Maskiner		
		Antenne	4.704	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.854.184	4.264
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	665.852	584
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	665.852	584
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	128	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	128	
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	2.100.000	2.100
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.803.773	2.100
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.100.000	2.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-296.227	
		Saldo ultimo konto 401	2.100.000	2.100
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.000	50
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-901.808	746
		- Årets underskud (konto 210)	1.222.976	2.104
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	456.069	456
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.668.715	-902
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.668.715	-902
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	-4.166	
		Konto 416 i alt	-4.166	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.031.887	1.958
		El	1.349.874	1.234
		Vand	1.396.054	1.427
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.777.815	4.619
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	227.500	25
		Konto 421 i alt	227.500	25
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	260.054	166
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	260.054	166
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	72.520	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	21.057	
		Antenne		
Konto 425 i alt			93.577	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 30 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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	02-05-2023
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 afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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	02-05-2023

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	