

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0332	LBF-nr.: 151	Kommunenr.: 540
Navn - adresse: Boligforeningen Søbo	Navn - adresse: 920151 - Byhusene c/o Hertugtorvet 1-29, Enghaven, Hofgården 6440 Augustenborg	Navn - adresse: Sønderborg Kommune Rådhusstorvet 10 6400 Sønderborg
Sundsmarkvej 14 6400 Sønderborg		
Telefon: 74 43 05 60	Telefon:	Telefon: 88 72 64 00
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: info@soebo.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.soebo.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 72791517	CVR-nr.: 72791517	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene familieboliger		5.243	64	1	64
Almene ungdomsboliger		344	9	1	9
Almene ældreboliger		991	15	1	15
1) Boligoplysninger, i alt		6.578	88	1	88
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	288	8		
	2	2.495	39		
	3	2.193	26		
	4	1.602	15		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			6	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.578	94		89

Matrikel nr. og tekst	1081, 30, 1083, 1087 Augustenborg 1088 ejerl 2, 1089 ejerl 2, 1090 ejerl 2, 1091 ejerl 2, Augustenborg, 289 Augustenborg, 42 ejerl 1 og 2 Augustenborg, 1069, 1070 Augustenborg					
BBR-ejendomsnummer	2523	2601	2631	2598	1545	2635
	2553	2639	1211	2515	2514	2505
	2506	1973				

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	88	6.578		01-01-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	38	2.503		
Boliger i tæt/lavt byggeri	50	4.075		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	644,59
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2018
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	-22,86
Forhøjelse pr. m ² i %:	-3,42
Forhøjelse i alt på årsbasis:	-150.168

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.726.463	1.730	1.745
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	175.012	174	188
107	*	Vandafgift	69.022	67	65
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	194.978	188	189
110		Forsikringer	54.886	100	58
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	14.163	15	12
		2. El og varme til ungdomsboliger	34.109		14
		3. Målerpasning m.v.	4.565	13	13
		Konto 111 i alt	52.837	28	39
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	356.800	357	357
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	356.800	357	357
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indsud	22.040	22	22
		2. G-indsud	132.174	135	138
		Konto 113 i alt	154.214	157	160
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.057.749	1.071	1.056
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	277.857	224	276
115	*	Almindelig vedligeholdelse	192.470	360	280
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	662.331	1.536	1.162
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	662.331	1.536	1.163
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	44.714		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	44.714		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	69.487	50	70
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.369	23	20
		Konto 118 i alt	91.856	73	90
119	*	Diverse udgifter	46.866	50	47
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	609.049	707	692
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	683.000	683	683
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	89
124	*	Andre henlæggelser	150.000	150	150
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	953.000	953	1.002
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.346.261	4.461	4.495
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	64.990	90	89
		2. Renter m.v.	25.453		
		3. Administrationsbidrag	3.583		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	94.026	90	89
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.553		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.553		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	25.093		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	25.093		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.370		
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	119.396	90	89
139		UDGIFTER I ALT	4.465.657	4.551	4.584
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	73.281		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.538.938	4.551	4.584

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	3.101.640	3.102	3.102
		2. Almene ungdomsboliger	245.580	245	245
		3. Almene ældreboliger	892.560	893	893
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	8.520	10	10
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.463	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.253.763	4.251	4.251
202	*	Renter	8.014	35	39
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	9.371	3	6
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.500	10	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	252.000	252	289
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.532.648	4.551	4.585
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.292		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.292		
209		INDTÆGTER I ALT	4.538.940	4.551	4.585
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.538.940	4.551	4.585

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	43.670.208	43.670
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	36.120.000	
		2. Heraf grundværdi	9.469.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.920.167	12.657
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	56.590.375	56.327
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.156.341	1.234
	*	2. Bygningsrenovering m.v	121.841	28
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	57.868.557	57.589
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		44
		2. Beboerindskud		2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	38.850	50
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	137.301	124
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	37.465	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	213.616	220
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	8.056.173	8.102
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.269.789	8.322
310		AKTIVER I ALT	66.138.346	65.911

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.441.467	6.421
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	358.058	323
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	142.323	127
406	*	Andre henlæggelser	236.000	86
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.177.848	6.957
407	*	Opsamlet resultat	720.724	899
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.898.572	7.856
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.747.294	1.747
		Nykredit	19.290.445	20.058
		LR Realkredit og øvrige	237.060	237
Konto 408 i alt			21.274.799	22.042
409		Beboerindskud	668.990	669
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.646.587	33.616
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	56.590.376	56.327
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.156.341	1.217
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.156.341	1.217
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	248.997	141
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	248.997	141
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	34.800	142
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	58.030.514	57.827
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	37.273	37
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	150.832	171
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.783	19
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.373	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.373	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	209.261	228
430		PASSIVER I ALT	66.138.347	65.911
		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)	79.404	1.730	1.745
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	67.817		
101.3		Administrationsbidrag	6.431		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	15.535		
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	188.294		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	376.588		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	702.999	1.730	1.745
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	950.963		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	748.654		
101.3		Administrationsbidrag	40.266		
104.1		- Afdragsbidrag	203.433		
104.2		- Rentebidrag	512.986		
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)	1.023.464		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.726.463	1.730	1.745
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	69.022	67	65
		Konto 107 i alt	69.022	67	65

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	194.978	188	189
		Konto 109 i alt	194.978	188	189
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	356.800	357	357
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	356.800	357	357
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionærer	99.045	100	123
		Refusion af timer	-525		
		Løs medhjælp, løn m.v.	105.381	100	100
		Øvrige renholdelsesudgifter	73.956	24	53
		Konto 114 i alt	277.857	224	276
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.125	360	280
115.2		Bygning, klimaskærm	9.793		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.032		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.282		
115.5		Bygning, tekniske installationer	136.936		
115.6		Materiel	3.302		
		Konto 115 i alt	192.470	360	280
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.219	67	275
116.2		Bygning, klimaskærm	62	58	256
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	93.396	76	305
116.4		Bygning, fælles indvendig	41.423	35	19
116.5		Bygning, tekniske installationer	523.104	1.300	307
116.6		Materiel	1.127		
		Konto 116 i alt	662.331	1.536	1.162
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	69.487	50	70

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	69.487	50	70
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	22.369	23	20
		Konto 118.3 i alt	22.369	23	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	91.856	73	90
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	9.371	3	6
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.500	10	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	72.985	60	84
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	11.491	12	12
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	3.750	15	16
		Beboeraktiviteter	6.815		
		Diverse	24.810	23	19
		Konto 119 i alt	46.866	50	47
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	511,61		
		Samlet henlæggelse i alt	683.000	683	683
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	683.000	683	683
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	150.000	150	150
		Konto 124 i alt	150.000	150	150
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	25.370		
		Konto 134 i alt	25.370		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	7.510	35	39
		Diverse	504		
		Konto 202 i alt	8.014	35	39
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			
		Korrektioner vedr. tidligere år	6.292		
		Konto 206 i alt	6.292		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	43.670.208	43.670
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	43.670.208	43.670
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.234.408	1.298
		+ Forbedringsarbejder i året	-13.077	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.221.331	1.298
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	64.990	64
		Afdrag og afskrivning ultimo	64.990	64
		Bogført værdi ultimo	1.156.341	1.234
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	27.977	
		+ Renoveringsarbejder i året	93.864	28
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	121.841	28
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	121.841	28
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		44
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	38.850	36
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		14
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	38.850	50
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	137.301	124
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	137.301	124
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.420.798	5.813
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	662.331	75
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	683.000	683
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.441.467	6.421
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	127.416	116
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	25.093	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo	142.323	127
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	86.000	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	150.000	86
		Saldo ultimo	236.000	86
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	899.443	713
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	73.281	248
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	252.000	62
		Saldo ultimo	720.724	899
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	720.724	899
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita	34.800	142
		Konto 416 i alt	34.800	142
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	37.273	37
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	37.273	37
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	150.832	171
		Konto 421 i alt	150.832	171
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	16.783	19
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	16.783	19
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	4.373	
		Diverse		1
		Konto 425 i alt	4.373	1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	15-04-2019
Underskrift (sign)	Hans Peter Hollænder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
Til Afdelingen og den øverste myndighed i Boligforeningen SØBO

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen SØBO, afdeling 151, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

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

Sønderborg, den 15. april 2019
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE34359

By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 15-04-2019
Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 07-05-2019
Underskrift/-er (sign) Formand Anne Cathrine Sørensen, Anna Hynding, Berit S. Monberg, Svend Åge Monberg, Svend Åge Saugstrup.

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 15-04-2019
Underskrift/-er (sign) Annalise Lyngkilde, Hanne Petz, Birger Persson, Anne Cathrine Sørensen, Jens Peder Nørgaard, Erling Jørgensen, Charlotte Sørensen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 13-05-2019
Underskrift/-er (sign) Annalise Lyngkilde, Erling Jørgensen