

Boligorganisation LBF-nr.: **0103** **Afdeling** LBF-nr.: **024** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:
Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg
Søstjernevej m.fl.
6400 Sønderborg

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.316	306	1	306
Almene ungdomsboliger		684	18	1	18
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.000	324	1	324
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.368	36		
	2	3.672	72		
	3	15.396	180		
	4	3.564	36		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		486	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			54	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.486	381		344

Matrikel nr. og tekst	2948, Sønderborg		
BBR-ejendomsnummer	23200	28150	23199

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	381	24.486		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	327	25.341		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

668,49

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	956.119	987	954
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.314.251	1.315	1.312
107	*	Vandafgift	35.767	200	90
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	963.127	750	916
110		Forsikringer	309.517	360	262
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.050.382	1.020	978
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	102.272		
		Konto 111 i alt	1.152.654	1.020	978
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.441.182	1.464	1.378
		2. Dispositionsfond	212.795	206	200
		3. Arbejdskapitalen		56	
		Konto 112 i alt	1.653.977	1.726	1.578
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	735.600	724	714
		Konto 113 i alt	735.600	724	714
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.164.893	6.095	5.850
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.295.950	2.358	2.562
115	*	Almindelig vedligeholdelse	947.855	1.051	1.051
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.656.538	2.000	9.588
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.656.538	2.000	9.588
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	195.618	200	200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	195.618	200	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	31.721	30	23
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.985	27	12
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	82.955	90	91
		Konto 118 i alt	117.661	147	126
119	*	Diverse udgifter	50.823	87	97
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.412.289	3.643	3.836
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.100.000	3.100	3.366
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	116
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.250.000	3.250	3.482
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.783.301	13.975	14.122
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	863.348	690	734
		2. Renter m.v.	131.673	95	33
		3. Administrationsbidrag	29.094	23	21
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.024.115	808	788
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	252.999	253	216
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.196		
		Konto 126 i alt	262.195	253	216
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.069.880	4.090	4.092
		2. Renter m.v.	128.566	140	138

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	230.284	232	232
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	203.424	253	241
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.225.306	4.209	4.221
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	66.309		6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	66.309		6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	124.509		191
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	122.573		116
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.936		75
		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	617.729		
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	6.129.345	5.270	5.225
139		UDGIFTER I ALT	19.912.646	19.245	19.347
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	14.730		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.927.376	19.245	19.347

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	16.261.312	16.666	16.666
		2. Almene ungdomsboliger	513.496		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	58.924	59	59
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	46.970	49	49
		7. Garager/Carporte	101.475	102	102
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.982.177	16.876	16.883
202	*	Renter	11.239		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	72.628	80	73
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.750	23	7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	41.400		3
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	286.000	286	233
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.399.194	17.265	17.199
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.992.600	1.981	2.085
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	535.578		64
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.528.178	1.981	2.149
209		INDTÆGTER I ALT	19.927.372	19.246	19.348
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.927.372	19.246	19.348

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.399.551	33.400
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	117.150.000	
		2. Heraf grundværdi	48.111.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.399.551	33.400
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.874.399	15.472
	*	2. Bygningsrenovering m.v	55.398.887	60.081
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	85.667	87
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	4.956.000	4.632
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	107.714.504	113.672
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	46.800	6
		2. Beboerindskud	1.040.823	73
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.552.047	3.009
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	219.979	296
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.600	606
		7. Forudbetalte udgifter	800	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.864.049	3.990
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	17.267.350	10.209
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.131.399	14.199
310		AKTIVER I ALT	128.845.903	127.871

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.813.930	10.651
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.634.365	3.830
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	27.427	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.475.722	14.481
407	*	Opsamlet resultat	413.214	699
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.888.936	15.180
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.892.061	4.333
		Jyske Realkredit/LR kredit	2.123.649	2.356
Konto 408 i alt			6.015.710	6.689
409		Beboerindskud	1.350.900	1.351
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.032.940	25.360
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.399.550	33.400
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.297.307	6.567
		2. Bygningsrenovering m.v.	56.718.025	61.400
		Konto 413 i alt	69.015.332	67.967
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.833.088	2.783
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.833.088	2.783
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.956.000	4.632
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	4.956.000	4.632
416	*	Anden langfristet gæld	17.550	17
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	111.221.520	108.799
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.279.857	3.128
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	112.500	593
422		Mellemregning med fraflyttere	26.224	81
423	*	Deposita og forudbetalt leje	235.605	89
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	81.264	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	81.264	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.735.450	3.891
430		PASSIVER I ALT	128.845.906	127.870
		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)	672.748	665	677
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-8.217	30	-15
101.3		Administrationsbidrag	49.047	49	49
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	80.847	81	81
105.2		Andel til Landsbyggefonden	161.694	162	162
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	956.119	987	954
Prioritering ved indekslån:					
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	956.119	987	954
107		VANDAFGIFT			
		Vand	35.767	200	90
Konto 107 i alt			35.767	200	90

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	963.127	750	916
		Konto 109 i alt	963.127	750	916
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.439.665	1.464	1.373
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt	1.100		
		Administrationsbidrag i alt	1.441.182	1.464	1.378
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.788.601	1.680	1.919
		Lokaleomkostninger	5.968	40	5
		Trappevask mv.	309.405	325	325
		Renholdelse grønne områder	84.606	4	4
		Renholdelse i øvrigt	107.370	309	309
		Konto 114 i alt	2.295.950	2.358	2.562
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	73.829		
115.2		Bygning, klimaskærm	27.704	226	226
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	507.475		
115.4		Bygning, fælles indvendig	99.041		
115.5		Bygning, tekniske installationer	103.499		
115.6		Materiel	136.307	825	825
		Konto 115 i alt	947.855	1.051	1.051
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	275.307		1.376
116.2		Bygning, klimaskærm	57.084		552
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.685.894	2.000	4.763
116.4		Bygning, fælles indvendig	371.680		2.048
116.5		Bygning, tekniske installationer	224.596		689
116.6		Materiel	41.977		160
		Konto 116 i alt	2.656.538	2.000	9.588
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	31.721	30	23
		Konto 118.1 i alt	31.721	30	23
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	2.985	27	12
		Konto 118.2 i alt	2.985	27	12
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	72.330	90	90
		Forbrug fælleslokaler	10.625		1
		Konto 118.3 i alt	82.955	90	91
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	117.661	147	126
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	72.628	80	73
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.750	23	7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	41.400		3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-2.117	44	43
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	48.506	45	46
		Udgifter afdelingsbestyrelse	-5.286	20	20
		Udgifter afdelingsmøder	2.610		
		Beboeraktiviteter	133	22	22
		Diverse udgifter	4.860		9
		Konto 119 i alt	50.823	87	97
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.100.000	3.100	3.366
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.100.000	3.100	3.366
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			
		Difference indskud tidligere år	617.729		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt			617.729		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	1.426		
		Debitorrenteindtægt	2.084		
		Diverse renteindtægter	7.729		
Konto 202 i alt			11.239		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.004.000	1.004	800
		Driftssikring			324
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	735.600	724	714
		Tilskud fra disp. fond	253.000	253	247
Konto 204 i alt			1.992.600	1.981	2.085
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fællesudgift el tidligere år	527.967		9
		Indgået tidl. afskrevne deb.	7.611		55
Konto 206 i alt			535.578		64

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	33.399.551	33.400
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.399.551	33.400
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.284.693	13.406
		+ Forbedringsarbejder i året	273.193	6.878
		- Tilskud i året	740.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.817.886	20.284
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.812.410	3.788
		Afdrag	863.348	734
		Afskrivning	267.729	290
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.943.487	4.812
		Bogført værdi ultimo	13.874.399	15.472
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	78.973.938	78.974
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	78.973.938	78.974
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	18.893.372	14.801
		Afdrag	4.069.880	4.092
		Afskrivning	611.799	
		Afdrag og afskrivning ultimo	23.575.051	18.893
		Bogført værdi ultimo	55.398.887	60.081
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	87.158	90
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	7.705	4
		- Afskrivning	9.196	7
		Saldo ultimo konto 303.3	85.667	87
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	4.956.000	4.632
		Konto 304.1 i alt ultimo	4.956.000	4.632
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	46.800	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	46.800	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	893.433	1.282
		Vand	1.651.910	1.727
		Maskiner		
		Antenne	6.323	
		Varekøb		
		Andet	381	
		Konto 305.3 i alt	2.552.047	3.009
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	219.979	296
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	219.979	296
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		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	10.651.646	10.441
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.656.538	2.890
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.100.000	3.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.281.178	
		Saldo ultimo konto 401	9.813.930	10.651
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	122.573	100
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	100
		Saldo ultimo	27.427	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	699.214	857
		- Årets underskud (konto 210)		158
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	286.000	
		Saldo ultimo	413.214	699
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	413.214	699
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	16.500	17
		Depositum fra ikke beboere	1.050	
		Konto 416 i alt	17.550	17
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1.697.574	1.513
		Vand	1.582.283	1.615
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.279.857	3.128
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	112.500	593
		Konto 421 i alt	112.500	593
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	235.605	89
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	235.605	89

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	48.518	
		Vand	32.746	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	81.264	

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 24 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)	