

**Boligorganisation**

LBF-nr.: **0103**

**Afdeling**

LBF-nr.: **018**

**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening  
Bygtoften 2  
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Afd. 18 - Ryttervænget 2-36  
Ryttervænget 2 - 36  
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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>7.981</b>	<b>114</b>	1	<b>114</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>7.981</b>	<b>114</b>	1	<b>114</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>988</b>	<b>22</b>		
	2	<b>2.372</b>	<b>38</b>		
	3	<b>3.435</b>	<b>42</b>		
	4	<b>808</b>	<b>8</b>		
	5	<b>378</b>	<b>4</b>		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>35</b>	<b>2</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>1</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>44</b>	1/5	<b>9</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>8.016</b>	<b>160</b>		<b>124</b>

Matrikel nr. og tekst	4041, 5595, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24737

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	163	8.016		01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	114	7.981		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengnet 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		

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m <sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:	675,29
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2021
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	-71,62
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	-9,59
Forhøjelse i alt på årsbasis:	5.413.151

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	316.611	316	317
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	327.711	333	327
107	*	Vandafgift	246.760	295	325
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	271.850	260	267
110		Forsikringer	102.756	130	100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	52.065	100	88
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	17.100	55	57
		Konto 111 i alt	69.165	155	145
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	494.650	515	502
		2. Dispositionsfond	72.292	72	73
		3. Arbejdskapitalen		20	
		Konto 112 i alt	566.942	607	575
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	2.216	2	2
		2. G-indskud	546.699	536	531
		Konto 113 i alt	548.915	538	533
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.134.099</b>	<b>2.318</b>	<b>2.272</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	554.509	576	603
115	*	Almindelig vedligeholdelse	216.154	400	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.004.580	1.150	331
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.004.581	1.150	331
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	101.696	150	71

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	101.696	150	71
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	187.689	160	216
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	187.689	160	219
119	*	Diverse udgifter	20.707	27	26
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	979.058	1.163	1.248
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.250.000	2.250	2.250
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.350.000	2.350	2.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.779.768	6.147	6.137
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	548.279	495	493
		2. Renter m.v.	76.887	34	36
		3. Administrationsbidrag	30.959	27	28
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	656.125	556	557
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.776		
		Konto 126 i alt	4.776		
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.	10.588		4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.588		4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	32.420		45
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	32.420		42
		3. Dækket af dispositionsfonden			3
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			61
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			61
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	357.057		
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	1.017.958	556	618
139		UDGIFTER I ALT	6.797.726	6.703	6.755
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.797.726	6.703	6.755

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.391.504	6.145	6.145
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	30.395	30	30
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	81.885	82	82
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	758.304		5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.262.088	6.257	6.262
202	*	Renter	1.928		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	89.374	96	93
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	450		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	350.000	350	394
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>6.703.840</b>	<b>6.703</b>	<b>6.749</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.117		5
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>19.117</b>		<b>5</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>6.722.957</b>	<b>6.703</b>	<b>6.754</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	74.771		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>6.797.728</b>	<b>6.703</b>	<b>6.754</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.748.835	6.749
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	47.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.938.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.748.835	6.749
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.337.826	11.942
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	28.553	32
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.115.214	18.723
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	200	5
		2. Beboerindskud	283.368	35
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	805.535	519
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	71.818	81
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.789	
		6. Andre debitorer		344
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.165.710	984
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	6.546.098	2.715
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.711.808	3.699
310		AKTIVER I ALT	25.827.022	22.422

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.670.877	1.858
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.243.029	1.345
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	215.534	148
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.129.440	3.351
407	*	Opsamlet resultat	757.516	1.182
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.886.956	4.533
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	85.204	166
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>85.204</b>	<b>166</b>
409		Beboerindskud	276.000	276
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.387.632	6.307
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.748.836	6.749
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.307.825	9.060
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	11.307.825	9.060
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.467.540	1.189
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.467.540	1.189
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	-300	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.523.901	16.998
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.190.673	746
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	87.500	
422		Mellemregning med fraflyttere	14.183	22
423	*	Deposita og forudbetalt leje	51.678	123
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	72.132	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	72.132	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.416.166	891
430		PASSIVER I ALT	25.827.023	22.422
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	80.910	75	77
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.676	12	11
101.3		Administrationsbidrag	3.018	3	3
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	75.336	75	75
105.2		Andel til Landsbyggefonden	150.671	151	151
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	316.611	316	317
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	316.611	316	317
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vand	246.760	295	325
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>246.760</b>	<b>295</b>	<b>325</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	271.850	260	267
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>271.850</b>	<b>260</b>	<b>267</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	494.233	515	497
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	494.650	515	502
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Personaleomkostninger	397.403	418	322
		Lokaleomkostninger		5	1
		Trappevask mv.	62.108	61	61
		Renholdelse grønne områder	6.254	43	70
		Renholdelse i øvrigt	88.744	49	149
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>554.509</b>	<b>576</b>	<b>603</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	17.033		
115.2		Bygning, klimaskærm	32.760		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	124.664		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.681		
115.5		Bygning, tekniske installationer	27.128		
115.6		Materiel	10.888	400	400
		Konto 115 i alt	216.154	400	400
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	11.084		49
116.2		Bygning, klimaskærm	653.481		10
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	367.889	1.150	185
116.4		Bygning, fælles indvendig	454		
116.5		Bygning, tekniske installationer	-36.945		87
116.6		Materiel	8.617		
		Konto 116 i alt	1.004.580	1.150	331
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**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	4.421		6
		Forbrug fællesvaskeri	5.137		
		Diverse vaskeriudgifter til fordeling	178.131	160	210
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>187.689</b>	<b>160</b>	<b>216</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andre udgifter fællesfaciliteter			3
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			<b>3</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		<b>Konto 118.3 i alt</b>			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	187.689	160	219
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	89.374	96	93
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	450		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	97.865	64	126
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	17.067	16	17
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	1.300		
		Beboeraktiviteter		3	3
		Diverse udgifter	2.340	5	3
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>20.707</b>	<b>27</b>	<b>26</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.250.000	2.250	2.250
		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	2.250.000	2.250	2.250
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Difference indskud tidligere år	357.057		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>357.057</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	481		
		Debitorrenteindtægt	49		
		Diverse renteindtægter	1.398		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>1.928</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion varme tidligere år	12.367		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	6.750		5
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>19.117</b>		<b>5</b>



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	6.748.835	6.749
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.748.835	6.749
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	14.527.860	11.646
		+ Forbedringsarbejder i året	269.011	2.882
		- Tilskud i året	325.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.471.871	14.528
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.585.766	2.093
		Afdrag	548.279	493
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.134.045	2.586
		Bogført værdi ultimo	11.337.826	11.942
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	31.931	35
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.398	2
		- Afskrivning	4.776	5
		Saldo ultimo konto 303.3	28.553	32
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	200	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>200</b>	<b>5</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	477.348	438
		El	330.861	83
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	2.225	
		Varekøb		
		Andet	-4.899	-2
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>805.535</b>	<b>519</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	71.818	81
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>71.818</b>	<b>81</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	4.789	
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>4.789</b>	
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	1.857.552	1.450
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.004.581	1.342
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.250.000	1.750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-432.094	
		Saldo ultimo konto 401	2.670.877	1.858
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	147.954	70
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	32.420	22
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	215.534	148
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	1.182.287	1.050
		- Årets underskud (konto 210)	74.771	
		+ Årets overskud (konto 140)		132
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	350.000	
		Saldo ultimo	757.516	1.182
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	757.516	1.182
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Depositum fra ikke beboere	-300	
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>-300</b>	
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	774.713	746
		El	415.960	
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.190.673</b>	<b>746</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger	87.500	
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>87.500</b>	
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	51.678	123
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>51.678</b>	<b>123</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI	72.132	
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>72.132</b>	

---

**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 18 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, udfører 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 Engelbredt, 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)	