

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**
Afdeling

 LBF-nr.: **033**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**33, Jørgensgård
Jørgensgård 1-86 og 86A-F
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg**

 Telefon: **73 45 65 00**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **88 72 64 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.703	153	1	153
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.703	153	1	153
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	6.303	67		
	4	3.407	31		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		450	7		
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		161	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.864	174		160

Matrikel nr. og tekst	4943, 5257, Sønderborg5215, Sønderborg		
BBR-ejendomsnummer	26319	27818	

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	153	12.545		01-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	24	2.362		
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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

785,31

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

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)	4.590.060	4.422	4.422
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.513.390	1.550	1.550
107	*	Vandafgift	69.860	65	55
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	347.329	350	350
110		Forsikringer	238.647	255	245
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	170.464	220	200
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.504		
		Konto 111 i alt	174.968	220	200
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	662.484	662	662
		2. Dispositionsfond	91.132	91	91
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	753.616	753	753
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.097.810	3.193	3.153
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	708.796	787	787
115	*	Almindelig vedligeholdelse	270.415	280	280
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	806.813	500	500
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	806.815	500	500
		Konto 116 i alt	-2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	416.636	150	150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	416.636	150	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		5	5
		Konto 118 i alt		5	5
119	*	Diverse udgifter	38.856	77	72
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.018.065	1.149	1.144
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.120.000	1.120	1.260
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	240.000	240	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	40
124	*	Andre henlæggelser		1.088	4.432
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.400.000	2.488	5.832
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.105.935	11.252	14.551
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	474.542	5.170	4.421
		2. Renter m.v.	404.803		
		3. Administrationsbidrag	54.166		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	933.511	5.170	4.421
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	318	40	40
		Konto 126 i alt	318	40	40
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.080.380	300	300
		2. Renter m.v.	1.257.943		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	332.914		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.983.974		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.687.263	300	300
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	24.235		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	24.235		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	12.406		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	12.406		
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			
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	4.633.498	5.510	4.761
139		UDGIFTER I ALT	14.739.433	16.762	19.312
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	728.183		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.467.616	16.762	19.312

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	10.422.203	10.407	10.735
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	134.820	130	130
		6. Kældre m.v.	62.566	60	60
		7. Garager/Carporte	43.740	46	46
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	318		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.663.647	10.643	10.971
202	*	Renter	448.878	160	160
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	14.042	10	10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.823		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	178.000	178	100
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.309.390	10.991	11.241
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.949.551	5.772	8.072
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	208.678		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.158.229	5.772	8.072
209		INDTÆGTER I ALT	15.467.619	16.763	19.313
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.467.619	16.763	19.313

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	74.033.843	74.034
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	125.600.000	
		2. Heraf grundværdi	57.744.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.266.800	1.267
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	75.300.643	75.301
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	123.465.863	142.599
	*	2. Bygningsrenovering m.v	21.497.218	3.913
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.060	2
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	15.200.000	14.400
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	235.465.784	236.215
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.712	
		2. Beboerindskud	32.775	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	214.286	253
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	33.982	47
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		2
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	285.755	302
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	105.290	85

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	42.155.045	41.150
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.546.090	41.537
310		AKTIVER I ALT	278.011.874	277.752

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.513.075	5.200
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.972.965	2.150
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	120.000	80
406	*	Andre henlæggelser	29.841.567	40.126
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	37.447.607	47.556
407	*	Opsamlet resultat	929.846	379
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	38.377.453	47.935
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Statslån	1.266.800	1.267
		Landsbk. reallånefond - flexlån	667.962	824
Konto 408 i alt			1.934.762	2.091
409		Beboerindskud	1.276.700	1.277
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.089.182	71.933
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	75.300.644	75.301
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	122.319.586	133.078
		2. Bygningsrenovering m.v.	21.497.218	3.914
		Konto 413 i alt	143.816.804	136.992
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.599.419	1.558
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.500	2
		Konto 414 i alt	1.600.919	1.560
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	15.200.000	14.400
		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	15.200.000	14.400
416	*	Anden langfristet gæld	32.775	41
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	235.951.142	228.294
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.290.414	1.178
422		Mellemregning med fraflyttere	37.451	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	11.397	9
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	344.017	328
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	344.017	328
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.683.279	1.523
430		PASSIVER I ALT	278.011.874	277.752
		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)	156.038		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	70.726		
101.3		Administrationsbidrag	1.648		
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	4.361.648	4.422	4.422
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.590.060	4.422	4.422
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.590.060	4.422	4.422
107		VANDAFGIFT			
107		Vandafgift	69.860	65	55
Konto 107 i alt			69.860	65	55

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation i alt	347.329	350	350
		Konto 109 i alt	347.329	350	350
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	662.484	662	662
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	662.484	662	662
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter, arb.tøj, kurser ejd.funkt.	549.788	600	600
		Trappevask	39.203	67	67
		Renholdelse mv. ejd.funkt. kontor	6.429	15	15
		Renholdelse i øvrigt	113.376	105	105
		Konto 114 i alt	708.796	787	787
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	54.332		
115.2		Bygning, klimaskærm	41.244		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.569		
115.4		Bygning, fælles indvendig	47.374		
115.5		Bygning, tekniske installationer	45.641		
115.6		Materiel	2.255	280	280
		Konto 115 i alt	270.415	280	280
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	35.151		
116.2		Bygning, klimaskærm	17.542		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	679.270		
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.321		
116.5		Bygning, tekniske installationer	57.825		
116.6		Materiel	9.704	500	500
		Konto 116 i alt	806.813	500	500
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde/selskabslokaler		5	5
		Konto 118.3 i alt		5	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt		5	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	14.042	10	10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.823		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-18.865	-5	-5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		1. Kontingent Landsforeni	20.511	24	24
		2. Afdelingsbestyrelsen	2.953	25	25
		3. Beboerblad/beboeraktiv	13.862	28	23
		4. Diverse udgifter	1.530		
		Konto 119 i alt	38.856	77	72
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	57,09		
		Samlet henlæggelse i alt	1.120.000	1.120	1.260
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.120.000	1.120	1.260
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	36,94		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser		1.088	4.432
		Konto 124 i alt		1.088	4.432
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
	202	Renter	448.878	160	160
		Konto 202 i alt	448.878	160	160
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		5.772	8.072
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.949.551		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.949.551	5.772	8.072
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år udamortiserede lån	204.456		
		Indgået tidligere afskrevne debitorer	4.222		
		Konto 206 i alt	208.678		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	74.033.843	74.034
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.033.843	74.034
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.683.050	
		+ Forbedringsarbejder i året	127.337.471	146.282
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	131.020.521	146.282
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.683.050	
		Afdrag	3.871.608	3.683
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.554.658	3.683
		Bogført værdi ultimo	123.465.863	142.599
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	4.064.459	4.064
		+ Renoveringsarbejder i året	18.232.545	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.297.004	4.064
		Indeksregulering primo	56.308	
		+ indeksregulering i året	34.465	56
		Indeksregulering ultimo	90.773	56
		Afdrag og afskrivning primo	207.245	
		Afdrag	683.314	207
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	890.559	207
		Bogført værdi ultimo	21.497.218	3.913
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.278	
		+ Godtgørelser i året		2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	100	
		- Afskrivning	318	
		Saldo ultimo konto 303.3	2.060	2
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftslån 30 år	15.200.000	14.400
		Konto 304.1 i alt ultimo	15.200.000	14.400
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	4.712	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.712	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	214.286	253
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	214.286	253
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.982	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	33.982	47
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	5.199.890	4.699
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	806.815	619
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.120.000	1.120
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.513.075	5.200
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	80.000	40
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo	120.000	80
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	40.126.159	39.389
		- Forbrugt i året	10.370.880	4.491
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	86.288	800
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		4.428
		Saldo ultimo	29.841.567	40.126

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	379.663	537
		- Årets underskud (konto 210)		158
		+ Årets overskud (konto 140)	728.183	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	178.000	
		Saldo ultimo	929.846	379
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	929.846	379
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskudslån/dis.p.fond	32.775	41
		Konto 416 i alt	32.775	41
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	421	Skyldige omkostninger	3.290.414	1.178
		Konto 421 i alt	3.290.414	1.178
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.397	9
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	11.397	9
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	344.017	328
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			344.017	328

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	05-05-2020
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 33 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2019, 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 01.01. – 31.12. 2019 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 god offentlig revisionsskik, 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 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.

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 godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultat-budgetterne 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

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

By for underskrift	Sønderborg,
Dato for underskrift	05-05-2020
Underskrift/-er (sign)	ERNST & YOUNG, Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 30700228, Jan Thietje, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. 31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været fremlagt
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	05-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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	05-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand, Jan Thiessen, Jan Radik, Nina Teckermeier, Frank Neidhardt, Lone Lønholm, Brian List Hansen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har, på grund af corona situationen, på indberetningstidspunktet endnu ikke været forelagt øverste myndighed. Vi forudsætter, at årsregnskabet bliver godkendt af øverste myndighed, måtte det ikke være tilfældet, indarbejdes eventuelle rettelser i årsregnskabet for 2020.
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	