

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
c/o Egevej 9, 6200 Aabenraa
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

 Telefon: **73123434**

 Fax: **00000000**

E-postadresse:

sab@sab-bolig.net

Hjemmeside:

www.sab-bolig.net

 CVR-nr.: **45569810**
Administrationsorganisation

 LBF-nr.: **8026**

Navn - adresse:

SAB Hovedforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

 Telefon: **73123434**

 Fax: **73123400**

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **45569810**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhuset
6400 Sønderborg

 Telefon: **74429300**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 49 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.230	249.832	1	3.230
2) Erhvervslejemål	26	3.360	1 pr. påbeg. 60 m ²	56
3) Institutioner	3	925	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte	434	1.276	1/5	87
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.693	255.393		3.389

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	164.723	168	172
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	332.007	581	634
511	*	Personaleudgifter	5.798.839	5.742	5.817
512	*	Forretningsførelse	6.365.916	6.366	6.366
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	440.437	451	355
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	605.730	602	606
515	*	Afskrivning, driftsmidler	30.000	30	30
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	261.169	250	250
530		Bruttoadministrationsudgifter	13.998.821	14.190	14.230
531	*	Tilskud til afdelinger	571.997		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.574.278	6.365	6.365
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	30.542.291	23.560	24.760
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	48.687.387	44.115	45.355
541	*	Ekstraordinære udgifter	9.929.203		
550		UDGIFTER I ALT	58.616.590	44.115	45.355
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	571.997		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	59.188.587	44.115	45.355

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	14.083.696	14.080	14.080
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	14.083.696	14.080	14.080
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	441.643	102	142
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.146.276	6.363	6.363
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	30.542.291	23.560	24.760
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	1.000		
		Konto 606 i alt	1.000		
607		Diverse	44.475	10	10
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	49.259.381	44.115	45.355
611	*	Ekstraordinære indtægter	9.929.203		
620		INDTÆGTER I ALT	59.188.584	44.115	45.355
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	59.188.584	44.115	45.355

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.001.781	5.020
		Kontantværdi pr.	31-12-2017	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	120.538	151
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		214
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	18.457.594	10.235
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.314.000	1.100
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	20.850.391	27.988
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	45.744.304	44.708
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		191.103
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		191.103
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	2.178.198	4.232
726		Andre tilgodehavender	134.768	98
727		Forudbetalte udgifter	5.149	
730		Tilgodehavende renter m.v.	569.209	774
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	156.917.253	158.844
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	77.319.060	24.710

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	237.123.637	379.761
750		AKTIVER I ALT	282.867.941	424.469

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	919.675	920
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	46.020.766	50.792
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	13.829.374	13.734
810		EGENKAPITAL I ALT	60.769.815	65.446
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	210.836.668	347.032
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	210.836.668	347.032
823		Godkendt administrationsorganisation	247.720	1.471
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	10.232.544	9.745
826		Omkostninger	212.049	245
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	569.144	528
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	222.098.125	359.021
850		PASSIVER I ALT	282.867.940	424.467
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder og kurser, repræsentantskab og afd	112.821	306	309
		Møder og kurser bestyrelse	50.885	75	145
		Kontingenter	41.105	75	75
		Repræsentation, Reklame	127.196	125	105
		Konto 502 i alt	332.007	581	634
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.923.758	4.925	4.988
		2. Pension/pensionsbidrag	665.884	670	685
		3. Andre udgifter til social sikring	175.054	162	229
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	40.912	15	15
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	6.769	30	100
		Personaleudgifter i alt	5.798.839	5.742	5.817
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	5.798.839	5.742	5.817
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag Salus	6.365.916	6.366	6.366
		Konto 512 i alt	6.365.916	6.366	6.366
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart.,telefon, porto, annoncer m.v.	203.950	264	175
		Juridisk assistance	81.380	37	15
		Forsikring løsøre	131.250	125	140
		Kontorholdsudgifter i øvrigt	23.857	25	25
		Konto 513 i alt	440.437	451	355
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	178.000	178	178
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	30.983	60	90
		5. Vand, varme	92.824	70	90

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	13.616	13	14
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	252.722	165	165
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	37.585	116	69
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	605.730	602	606
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	12.000	102	102
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	593.730	500	504
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	30.000	30	30
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	30.000	30	30
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Rentetilskud afd. 1-73	571.997		
		Konto 531 i alt	571.997		
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.894.451	1.828	2.828
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	16.900.411	15.500	15.500
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	381.254	32	32
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7	4.840.000		200
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	6.526.175	6.200	6.200
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	30.542.291	23.560	24.760

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinærer udgifter	586.997		
		Tilskud t/dækning af lejetab	9.342.206		
		Konto 541 i alt	9.929.203		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	13.998.821	14.190	14.230
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	441.643	102	142
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.000		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	13.556.178	14.088	14.088
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.000		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	14.083.696	14.080	14.080
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.083.696	14.080	14.080
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	429.643		40
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	12.000	102	102
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	441.643	102	142
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	154.301	1.750	1.750
		Afdelinger, rentesats	4		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	2.497	600	600
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	3.102.581	3.831	3.831
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital		137	137
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	180.182		
		7. Andet	706.715	45	45
		Konto 603 i alt	4.146.276	6.363	6.363
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	179.868	800	800
		Dispositionsfond, rentesats	2,07		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.537.210	5.061	5.061
		Henlagte midler, rentesats	4		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	219.743		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	202.473		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	25.494	250	250
		7. Egen trækningsret	180.182		
		8. Andet	229.308	254	254
		Konto 532 i alt	3.574.278	6.365	6.365
		Nettorenteindtægt / -udgift	571.998	-2	-2
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra arb.kap.	15.000		
		Korr. tidl år.	571.997		
		Tilskud f/dispf.t/lejetab (afd)	9.342.206		
		Konto 611 i alt	9.929.203		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	1.978.603	1.970
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	158.836	84
		- Afgang i året	76.000	76
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.061.439	1.978
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	-3.042.342	-3.144
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	102.000	102
		Af- og nedskrivninger ultimo	-2.940.342	-3.042
		Bogført værdi ultimo	5.001.781	5.020
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	180.538	181
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	180.538	181
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	30.000	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	30.000	30
		Af- og nedskrivninger ultimo	60.000	30
		Bogført værdi ultimo	120.538	151
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	52.214	52
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	52.214	52
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	52.214	52
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	52.214	52
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Aktier: Boling, Boligbeton og Jorton	
		Anskaffelsessum primo		214
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		214
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		214
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	8.948.290	8.948
		2. C-indskud	55.972	56
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	18.984.483	25.987
		Årets tilgang	3.915.705	3.865
		Årets afgang	11.234.241	10.868
		Tilskrevne renter	180.182	
		Ultimosaldo	11.846.129	18.984
		Indestående i alt	20.850.391	27.988
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdelinger i drift		191.103
		Konto 721.		191.103
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	156.917.253	158.844
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	156.917.253	158.844
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	156.917.253	158.844
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Diverse Bankbeholdninger	77.319.060	24.710
		Konto 732.2 i alt	77.319.060	24.710
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	919.675	920
		Konto 801 i alt	919.675	920
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	50.794.095	57.742
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.894.451	1.847
		3. Rentetilskrivning	179.868	302
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	17.281.665	16.517
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)	4.840.000	
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	6.526.175	6.442
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	180.182	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	7.211.277	5.284
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.141.621	939
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.707.277	12.264
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	381.254	2.703
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	11.234.241	10.868
		50. Saldo ultimo	46.020.766	50.792
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	18.457.594	10.235
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	5.001.781	5.021
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	20.850.391	27.988
		40. Disponibel del:	1.711.001	7.549
		50. Saldo ultimo	46.020.767	50.793
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	13.734.135	12.667
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	571.997	863
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	476.758	-204
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	14.306.132	13.530
		Saldo ultimo	13.829.374	13.734
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	2.178.198	2.200
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	1.100.000	1.100
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	214.000	
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.314.000	1.100
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	10.337.176	10.434
		5.Saldo ultimo	13.829.374	13.734
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1 Viben, Rylen, Hjejlen	1.205.142	1.144
		Afd. 2 Tjørne-, Pilevænget	1.580.703	1.469
		Afd. 3 St. og Ll. Ringbo, Ringgade 151	5.036.671	4.502
		Afd. 4 Mågen og Ternen	1.668.932	1.383
		Afd. 5 Ringgade 71-87	4.127.343	4.115
		Afd. 6 Ege-, Bøge-, Gran- og Rønnevænget	3.827.232	1.572
		Afd. 7 Ringgade 64-84A	3.242.474	1.856
		Afd. 9 Alsbo	9.519.189	8.471
		Afd. 10 Havretoften m.fl.	2.991.331	1.102
		Afd. 11 - Høj-, Østertoften	2.275.274	1.181
		Afd. 12 Eng-, Hasseltoften m.fl.	2.649.921	2.253
		Afd. 13 Rådmands-, Borgmesterløkken	4.249.785	3.345
		Afd. 14 Rojumvej, Rønnevænget	584.148	457
		Afd. 15 Kloster-, Majløkken m.fl.	9.776.892	8.306
		Afd. 16 Ørstedsgade, Bygtoften	1.022.354	883
		Afd. 17 Garagegården Grønnegården	618.518	579
		Afd. 18 Ryttervænget	4.531.879	3.563
		Afd. 20 Vølundsparken	5.355.286	4.091
		Afd. 21 Rådmandsløkken	5.938.580	5.693
		Afd. 22 Rojum, Hvede-, Kløvermarken	26.350.496	27.374
		Afd. 24 Søstjernevej m.fl.	5.008.687	1.580
		Afd. 26 Børnehaven Grundtvigs Alle	746.693	618
		Afd. 27 Primulavej 1A-15G	2.008.628	1.721
		Afd. 29 Odinsvej, Thorsvej, Grundtv. Alle	369.608	360
		Afd. 30 Stenbjergparken	3.549.705	7.542
		Afd. 33 Jørgensgård	53.618.704	209.634
		Afd. 34 Børnehaven Damgade	667.547	574
		Afd. 35 Nørager	360.979	235
		Afd. 36 Skovvej, Sundsvallgade	1.034.455	864

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 37 Hjortevej I	1.321.393	1.129
		Afd. 38 Hjortevej II	1.997.689	1.860
		Afd. 39 Lyshøj	1.053.863	975
		Afd. 40 Dannevirkevej	2.055.726	1.879
		Afd. 41 Rendsborgvej 1-8C	614.256	340
		Afd. 43 Jørgensbo	2.821.039	2.599
		Afd. 44 Jørgenshøj	2.054.877	2.241
		Afd. 45 Østerkobbel I	4.479.558	3.677
		Afd. 46 Østerkobbel II	2.650.384	2.237
		Afd. 47 Østerkobbel III	6.393.168	5.772
		Afd. 50 Fiskervænget	5.619.649	4.680
		Afd. 52 Rebslagergården II	4.202.378	3.887
		Afd. 53 Perlegade	425.088	785
		Afd. 61 Ovesensvej, Eisingsvej	537.947	409
		Afd. 62 Sigtunagade 24-34	828.484	269
		Afd. 63 Kærmindevej	822.542	662
		Afd. 64 Scharffenbjergsgade	481.688	254
		Afd. 65 Lavbrinkevej 47-55	516.948	498
		Afd. 71 Tøt-Otte- og Svanemose	3.887.761	3.221
		Afd. 73 Solo	4.155.074	3.191
		Konto 821.1 i alt	210.836.668	347.032
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 830 i alt				

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

I 2017 er der ydet tilskud fra dispositionsfonden på ialt.

Konto: 803 210

Tilskud til Helhedsplan kr 302.735

Tilskud Multihus afd. 30 - finansiering kr 1.530.062 Tilskud afd. 30 ombygning af lejligheder kr 459.858

Tilskud afd. 33 opsamlet underskud m. kr 4.885.690 Tilskud afd. 71 / 5-års gennemgang kr 17.463

Tilskud brandfacade afd. 35 kr 15.469

I alt kr 7.211.277

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Lån via boligorganisation: afdelinger med underfinansiering
 Anlægs lån med fastsat løbetid (hvor ekstern finansiering ikke forventes foretaget) Renteberegning
 diskonto +1% (714/413) (bunden del af dispositionsfond) Afvikling er indregnet i fremtidige
 driftsbudgetter. kr 18.457.594

Konto 803 215

Tilskud til tab v/ledighed kr. 2.141.621

Afdelingernes bidrag 2017 kr. 559 X 3.389 lejemålsenhed i : kr 1.894.451

Pr. 31.12.2017 var den opsamlede resultatkonto på ialt 10.406 t.kr. mod 12.387 t.kr. pr. 31.12.2016. De enkelte afdelingers opsamlet resultat fremgår af nedenstående:

+ = underskud	Opsamlet resultat
Afd.01 Viben-Rylen-Hjejlen	kr. -13.642
Afd.02 Tjørne- & Pilevænget	kr. -309.210
Afd.03 St. & Ll. Ringbo, Ringgade 151	kr. -2.046
Afd.04 Mågen og Ternen	kr. -73.314
Afd.05 Ringgade 71-87	kr. -246.388
Afd.06 Ege-,Bøge-,Gran-, & Rønnevæng	kr. -508.749
Afd.07 Ringgade 64-84 A	kr. -35.525
Afd.09 Alsbo	kr. -806.385
Afd.10 Havretoften m.fl.	kr. -79.144
Afd. 11 Høj- & Østertoften	kr. -76.266
Afd.12 Eng- & Hasseltøften m.fl.	kr. -98.884
Afd. 13 Rådmands- & Borgmesterløkken	kr. -853.112
Afd.14 Rojumvej, Rønnevænget	kr. -139.397
Afd.15 Kloster-, Majløkken m.fl.	kr. -753.592
Afd.16 Ørstedsgade & Bygtøften	kr. -244.694
Afd.17 Garagegården Grønnegården	kr. -144.148
Afd.18 Ryttervænget	kr. -360.926
Afd.20 Vølundsparken	kr. -1.548.536
Afd.21 Rådmandsløkken 2-24	kr. -469.917
Afd.22 Kløver- og Hvedemarken	kr. 9.561.540
Afd.24 Søstjernevej m.fl.	kr. 4.081.676
Afd.26 Børnehaven Grundtvigsalle	kr. -89.355
Afd.27 Primulavej 1A-15G	kr. 203.119
Afd.29 Grundtvigsallé, Odins- & Thors	kr. -43.151
Afd.30 Stenbjergparken	kr. 1.682.195
Afd.33 Jørgensgård 1-85	kr. -536.524
Afd.34 Børnehaven Damgade	kr. -142.412
Afd.35 Nørager	kr. 5.034.595
Afd.36 Skovvej & Sundsvallgade	kr. 52.473
Afd.37 Hjortevej 31-147	kr. 1.174.051
Afd. 38 Sundsmark II	kr. -440.570
Afd. 39 Lyshøj	kr. -93.891
Afd. 40 Dannevirkevej	kr. -178.205
Afd.41 Rendsborgvej 1-8C	kr. 189.563
Afd.43 Jørgensbo	kr. 5.912
Afd. 44 Jørgenshøj	kr. -283.645
Afd.45 Østerkobbøl 2-96	kr. -257.678
Afd.46 Østerkobbøl II	kr. -273.719
Afd.47 Østerkobbøl III	kr. -432.299
Afd.50 Fiskervænget	kr. -354.793
Afd.52 Løngang 34-38 - Rebslager	kr. -524.238
Afd.53 Perlegade 93-97 m.fl.	kr. -42.898
Afd.61 Ovesens- & Esingsvej	kr. -22.196
Afd.62 Sigtunagade 24-34 & Nellihev	kr. -168.478
Afd.63 Kærmindevej 1-11, 23-27 &	kr. 24.108
Afd.64 Scharffenbergsgade	kr. -77.157
Afd.65 Lavbrinkevej 47-55	kr. -60.987
Afd.71 Tøtlose- & Ottemosevej 1-23	kr. -83.718
Afd.73 Solo	kr. -733.730
I alt Opsamlet resultat 2017 :	kr. 10.405.712
*Debetsaldo = underskud	
Opsamlet resultat primo: kr 12.387.262 Årets overskud 2017	kr. -4.410.043
Årets underskud 2017	kr 3.202.662
Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt.133.1)	kr. -3.553.770 Overført til drift (kto. 203.6)
kr 2.779.600 Opsamlet resultat 2016 ultimo (kto.407)	kr 10.405.712

*Opsamlet resultat afvikles efter gældende regler.

Afd. 22, 24, 35 afviklingsperioden forlænges til højst 10 år.

Afd.22, 24

Reguleringskonto opgøres. Kommunalbestyrelsen anmodes om godkendelse af anvendelsen af opsparede midler til dækning af underskudssaldoen.

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i den del af vores byggeri der er opført 1960 - 1970'erne (Sydjyllandsplanen)

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

I flere afdelinger er der løbende tab på fordringer på fraflyttede lejere. Der forventes imidlertid ikke tab ud over det normale og der tages løbende højde herfor gennem budgetterne.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Henlæggelsen oparbejdes løbende gennem de kommende år.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2017, 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. 2017 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af generalforsamlingen/repræsentantskabet 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 boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipper om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, 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.

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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 bevilgninger, 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 boligorganisation, 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 boligorganisation, 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 05-04-2018
Underskrift (sign.) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Indsæt påtegning fra revisor
By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 05-04-2018
Underskrift (sign.) ERNST & YOUNG, Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 30700228, Jan Thietje, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. 31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 05-04-2018
Underskrifter (sign.) Vivina Engelbrecht, Frank Neidhardt, Jan Radik, Lone Lønholm, Nina Teckemeier, Jan Thiessen, Brian List Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 05-04-2018
Underskrifter (sign.)