

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0103		LBF-nr.: 022		Kommunenr.: 540
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening		22, Kløver- & Hvedemarken		Sønderborg Kommune
Egevej 9		Hvedemarken 27-45 og 2-36, Kløvermarken		Rådhusstorvet 10
6200 Aabenraa		6400 Sønderborg		6400 Sønderborg
Telefon: 73456500		Telefon:		Telefon: 88726400
Fax:		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk				
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 45569810		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		32.421	432	1	432
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		32.421	432	1	432
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	912	24		
	2	6.041	116		
	3	22.384	262		
	4	3.084	30		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		52	1		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		474	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			36	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.895	469		447

Matrikel nr. og tekst	2949, 4253, 5580, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	23018

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	434	32.895		01-01-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	432	32.421		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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	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:

693,17

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

28,35

Forhøjelse pr. m² i %:

4,26

Forhøjelse i alt på årsbasis:

919.236

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.625.403	2.105	2.105
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	777.015	815	815
107	*	Vandafgift	2.059.230	1.700	1.700
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	782.700	730	800
110		Forsikringer	463.254	480	480
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	39.919	820	820
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	140.605	170	170
		Konto 111 i alt	180.524	990	990
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.868.585	1.869	1.869
		2. Dispositionsfond	255.350	245	255
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.123.935	2.114	2.124
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	949.935		935
		Konto 113 i alt	949.935		935
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.336.593	6.829	7.844
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.405.803	2.239	2.239
115	*	Almindelig vedligeholdelse	772.734	825	825
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.595.268	2.450	2.450
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.595.268	2.450	2.450
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.179.116	1.200	1.200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.179.116	1.200	1.200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	254.727		250
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	750		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	56.218	35	70
		Konto 118 i alt	311.695	35	320
119	*	Diverse udgifter	81.823	1.028	83
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.572.055	4.127	3.467
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.450.000	2.450	2.450
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.550.000	2.550	2.550
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.084.051	15.611	15.966
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.366.396	253	253
		2. Renter m.v.	386.379	138	138
		3. Administrationsbidrag	83.954	16	16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.836.729	407	407
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	20.000	20	20
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	20.000	20	20
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.957.906	5.567	5.567
		2. Renter m.v.	526.327	5.096	5.886

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	478.229	563	563
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	616.524	2.644	2.644
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.345.938	8.582	9.372
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	50.780		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	50.780		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	338.364		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	146.616		
		3. Dækket af dispositionsfonden	191.748		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	6.633		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	6.633		
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)	850.000	850	1.866
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	850.000	850	1.866
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.400		
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	14.065.700	9.859	11.665
139		UDGIFTER I ALT	29.149.751	25.470	27.631
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	16.672		
		2. Overført til opsamlet resultat	17.164.516		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	46.330.939	25.470	27.631

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	22.476.390	22.469	23.225
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	36.718	34	36
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	147.070	150	151
		7. Garager/Carporte	73.440	77	76
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	33.924		
		Lejeindtægter i alt	22.699.694	22.730	23.488
202	*	Renter	74.905	335	145
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	193.167	225	225
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	67.845	50	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.035.611	23.340	23.908
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.319.129	2.131	3.724
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.976.197		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	23.295.326	2.131	3.724
209		INDTÆGTER I ALT	46.330.937	25.471	27.632
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	46.330.937	25.471	27.632

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.313.435	42.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	145.000.000	
		2. Heraf grundværdi	28.308.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	42.313.435	42.313
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	31.589.578	14.593
	*	2. Bygningsrenovering m.v	143.356.176	173.389
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	217.259.189	230.295
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20.897	12
		2. Beboerindskud	30.920	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.207.334	1.021
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	337.510	364
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.226.714	31
		6. Andre debitorer	2.299.037	2.603
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.122.412	4.031
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	24.310.534	25.767
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.432.946	29.798
310		AKTIVER I ALT	247.692.135	260.093

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.491.221	2.637
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.884.240	7.063
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	340.556	387
406	*	Andre henlæggelser	4.340.258	345
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.056.275	10.432
407	*	Opsamlet resultat	8.528.358	-9.487
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.584.633	945
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.812.267	3.208
Konto 408 i alt			2.812.267	3.208
409		Beboerindskud	1.421.150	1.421
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	588.050	588
411		Afskrivningskonto for ejendommen	37.491.967	37.096
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.313.434	42.313
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	31.589.579	14.593
		2. Bygningsrenovering m.v.	143.356.176	173.389
		Konto 413 i alt	174.945.755	187.982
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.611.617	2.440
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.000	1
		Konto 414 i alt	2.612.617	2.441
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	24.990	25
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	219.896.796	232.761
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.147.814	5.879
422		Mellemregning med fraflyttere	51.408	91
423	*	Deposita og forudbetalt leje	33.794	43
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		14.647
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.977.691	5.727
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.977.691	20.374
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.210.707	26.387
430		PASSIVER I ALT	247.692.136	260.093
		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)	396.092	451	451
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	144.713	231	231
101.3		Administrationsbidrag	20.268	23	23
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	1.035.484	1.400	1.400
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	28.846		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.625.403	2.105	2.105
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.625.403	2.105	2.105
107		VANDAFGIFT			
107		Vandafgift	2.059.230	1.700	1.700
Konto 107 i alt			2.059.230	1.700	1.700

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	782.700	730	800
		Konto 109 i alt	782.700	730	800
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.868.585	1.869	1.869
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.868.585	1.869	1.869
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter, arb.tøj, kurser ejd.funkt.	1.569.070	1.420	1.420
		Trappevask	416.579	454	454
		Renholdelse mv. ejd.funkt. kontor	1.035	31	31
		Renholdelse i øvrigt	419.119	334	334
		Konto 114 i alt	2.405.803	2.239	2.239
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	50.684		
115.2		Bygning, klimaskærm	43.632		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	136.887		
115.4		Bygning, fælles indvendig	32.505		
115.5		Bygning, tekniske installationer	185.273		
115.6		Materiel	323.753	825	825
		Konto 115 i alt	772.734	825	825
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	593.149		
116.2		Bygning, klimaskærm	60.357		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	562.199		
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.400		
116.5		Bygning, tekniske installationer	690.242		
116.6		Materiel	682.921	2.450	2.450
		Konto 116 i alt	2.595.268	2.450	2.450
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		1. Drift af fællesvaskeri	254.727		250

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	254.727		250
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		2. Fællesfaciliteters dri	750		
		Konto 118.2 i alt	750		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	56.218	35	70
		Konto 118.3 i alt	56.218	35	70
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	311.695	35	320
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	193.167	225	225
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	67.845	50	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	50.683	-240	45
119		DIVERSE UDGIFTER			
		1. Kontingent Landsforeni	57.914	53	58
		2. Afdelingsbestyrelsen	3.606	10	10
		3. Beboerblad/beboeraktiv	6.083	21	21
		4. Diverse udgifter	14.220	944	-6
		Konto 119 i alt	81.823	1.028	83
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	57,06		
		Samlet henlæggelse i alt	2.450.000	2.450	2.450
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.450.000	2.450	2.450
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	49,35		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år, vaskeri	6.400		
		Konto 134 i alt	6.400		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
	202	Renter	74.905	335	145
		Konto 202 i alt	74.905	335	145
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		10	10
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	519.120	841	1.499
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse A/G-indskud/udamort.	850.074	345	1.280
		Andre henlæggelser	949.935	935	935
		Konto 204 i alt	2.319.129	2.131	3.724
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. reguleringskonto	17.188.245		
		Indgået tidligere afskrevne debitorer	109.877		
		Korrektion tilskud til solceller	3.678.075		
		Konto 206 i alt	20.976.197		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	42.313.435	42.313
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.313.435	42.313
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	39.496.196	4.867
		+ Forbedringsarbejder i året	-675.643	10.461
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	38.820.553	15.328
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.827.907	
		Afdrag	5.366.396	716
		Afskrivning	36.672	19
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.230.975	735
		Bogført værdi ultimo	31.589.578	14.593
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	156.023.247	175.767
		+ Renoveringsarbejder i året		4.424
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	156.023.247	180.191
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.709.165	
		Afdrag	6.957.906	6.790
		Afskrivning		12
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.667.071	6.802
		Bogført værdi ultimo	143.356.176	173.389
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		9
		+ Godtgørelser i året		3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		12
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.897	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	20.897	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	61.881	
		El	1.145.453	1.021
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.207.334	1.021
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	337.510	364
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	337.510	364
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.226.714	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		31
		Konto 305.5 i alt	2.226.714	31
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	2.636.489	2.597
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.595.268	2.410
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.450.000	2.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.491.221	2.637
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	387.172	433
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	146.616	146
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	340.556	387
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	26.961.266	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	30.956.362	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	345.162	345
		Saldo ultimo	4.340.258	345
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-9.486.158	-9.562
		- Årets underskud (konto 210)		775
		+ Årets overskud (konto 140)	17.164.516	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	850.000	850
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	8.528.358	-9.487
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	8.528.358	-9.487
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskudslån/disp.fond	24.990	25
		Konto 416 i alt	24.990	25
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	421	Skyldige omkostninger	1.147.814	5.879
		Konto 421 i alt	1.147.814	5.879
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	33.794	43
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	33.794	43
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.165.235	1.058
		El	1.812.456	1.738

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Solceller		2.931
Konto 425 i alt			4.977.691	5.727

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 22 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)