

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**
Afdeling

 LBF-nr.: **022**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Kløver- & Hvedemarken
Kløver- & Hvedemarken
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg**

 Telefon: **73456500**

 Fax: **74750747**

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

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		1			
- 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
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	434	32.895		
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:

623,93

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

3.560

Forhøjelse pr. m² i %:

605

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.154.040

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)	1.596.557	2.105	2.105
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	777.029	795	795
107	*	Vandafgift	1.704.817	1.700	1.700
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	722.158	630	630
110		Forsikringer	464.701	480	480
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	822.945	820	820
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	162.381	130	130
		Konto 111 i alt	985.326	950	950
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.871.285	1.869	1.869
		2. Dispositionsfond	249.873	245	245
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.121.158	2.114	2.114
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud		400	
		Konto 113 i alt		400	
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.775.189	7.069	6.669
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.460.369	2.131	2.131
115	*	Almindelig vedligeholdelse	776.307	825	825
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.107.314		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.107.314		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.457.953		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.457.953		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	43.095		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	69.168	35	35
		Konto 118 i alt	112.263	35	35
119	*	Diverse udgifter	1.012.917	93	93
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.361.856	3.084	3.084
		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	109.026		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.659.026	2.550	2.550
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.392.628	14.808	14.408
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	332.308	253	253
		2. Renter m.v.	145.947	138	138
		3. Administrationsbidrag	21.246	16	16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	499.501	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)	6.018.080	5.567	5.567
		2. Renter m.v.	4.531.101	5.096	5.096

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	550.854	563	563
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.660.095	2.794	2.794
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	8.439.940	8.432	8.432
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	50.403		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	50.403		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	214.594		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	145.722		
		3. Dækket af dispositionsfonden	68.872		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	8.297		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.397		
		Konto 131 i alt	10.694		
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	850
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	850.000	850	850
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	632		
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	9.820.767	9.709	9.709
139		UDGIFTER I ALT	25.213.395	24.517	24.117
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.213.395	24.517	24.117

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	20.228.322	19.754	21.547
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	34.610	30	34
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	150.870	151	151
		7. Garager/Carporte	73.440	77	77
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.048		
		9. - Merleje		34	34
		Lejeindtægter i alt	20.490.290	19.978	21.775
202	*	Renter	309.722		335
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	75.445		
		2. Drift af fællesvaskeri	144.794	225	225
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	64.824	50	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.085.075	20.253	22.385
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.112.488	4.266	1.734
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	66.731		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.179.219	4.266	1.734
209		INDTÆGTER I ALT	23.264.294	24.519	24.119
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.949.103		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.213.397	24.519	24.119

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.313.435	42.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		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.	4.875.673	5.216
	*	2. Bygningsrenovering m.v	175.767.350	181.798
	*	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	222.956.458	229.327
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.493	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.537.659	1.931
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	365.673	177
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		70
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.909.825	2.178
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		590

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.350.496	27.374
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.260.321	30.142
310		AKTIVER I ALT	251.216.779	259.469

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.596.828	3.254
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	8.024.020	9.482
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	432.894	479
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.053.742	13.215
407	*	Opsamlet resultat	-9.561.540	-8.463
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.492.202	4.752
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.586.267	3.947
Konto 408 i alt			3.586.267	3.947
409		Beboerindskud	1.421.150	1.421
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	588.050	588
411		Afskrivningskonto for ejendommen	36.717.968	36.357
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.313.435	42.313
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.563.317	5.086
		2. Bygningsrenovering m.v.	175.079.706	181.098
		Konto 413 i alt	180.643.023	186.184
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.284.131	2.024
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.000	1
		Konto 414 i alt	2.285.131	2.025
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	225.266.579	230.547
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.674
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.657.718	6.637
422		Mellemregning med fraflyttere	95.877	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	53.987	37
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	14.594.598	14.486
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.055.818	1.323
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	17.650.416	15.809
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	24.457.998	24.170
430		PASSIVER I ALT	251.216.779	259.469
		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)	360.559	451	451
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	180.245	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	1.035.485	1.400	1.400
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.596.557	2.105	2.105
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	1.596.557	2.105	2.105
107		VANDAFGIFT			
107		Vandafgift	1.704.817	1.700	1.700
Konto 107 i alt			1.704.817	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	722.158	630	630
		Konto 109 i alt	722.158	630	630
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.871.285	1.869	1.869
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.871.285	1.869	1.869
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter, arb.tøj, kurser ejd.funkt.	1.613.224	1.420	1.420
		Trappevask	536.483	346	346
		Renholdelse mv. ejd.funkt. kontor	19.353	31	31
		Renholdelse i øvrigt	291.309	334	334
		Konto 114 i alt	2.460.369	2.131	2.131
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	64.655		
115.2		Bygning, klimaskærm	43.719		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	327.236		
115.4		Bygning, fælles indvendig	31.824		
115.5		Bygning, tekniske installationer	232.810		
115.6		Materiel	76.063	825	825
		Konto 115 i alt	776.307	825	825
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	771.926		
116.2		Bygning, klimaskærm	13.163		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	756.601		
116.4		Bygning, fælles indvendig	32.885		
116.5		Bygning, tekniske installationer	818.685		
116.6		Materiel	714.054		
		Konto 116 i alt	3.107.314		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		1. Drift af fællesvaskeri	43.095		

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	43.095		
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	69.168	35	35
		Konto 118.3 i alt	69.168	35	35
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	112.263	35	35
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	144.794	225	225
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	64.824	50	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-97.355	-240	-240
119		DIVERSE UDGIFTER			
		1. Kontingent Landsforeni	55.123	53	53
		2. Afdelingsbestyrelsen	4.526	20	20
		3. Beboerblad/beboeraktiv	19.070	11	11
		4. Diverse udgifter	934.198	9	9
		Konto 119 i alt	1.012.917	93	93
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		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre Henlæggelser	109.026		
		Konto 124 i alt	109.026		
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			
		Korr. vand gårdkontor	632		
		Konto 134 i alt	632		
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	309.722		335
		Konto 202 i alt	309.722		335
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		735	10
		Tilskud til sociale viceværter		3.798	3.798
		Huslejesikring	843.328	1.168	1.006
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.		-900	-2.545
		Fritagelse A/G-indskud/udamort.	345.162		
		Andre henlæggelser	923.998	-535	-535
		Konto 204 i alt	2.112.488	4.266	1.734
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne debitorer	66.731		
		Konto 206 i alt	66.731		

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	5.514.399	4.925
		+ Forbedringsarbejder i året		589
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.514.399	5.514
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	298.417	
		Afdrag		
		Afskrivning	340.309	298
		Afdrag og afskrivning ultimo	638.726	298
		Bogført værdi ultimo	4.875.673	5.216
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	187.657.899	187.658
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	187.657.899	187.658
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.860.469	
		Afdrag	6.030.080	5.860
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.890.549	5.860
		Bogført værdi ultimo	175.767.350	181.798
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		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	6.493	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.493	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	87.547	94
		El	1.448.696	1.835
		Vand	1.416	2
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.537.659	1.931
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	365.673	177
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	365.673	177
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.254.142	2.769
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.107.314	2.115
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.450.000	2.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.596.828	3.254
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	478.616	461
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	145.722	82
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	432.894	479
406		ANDRE HENLÆGGESE		
		Saldo primo	-3.745.939	-3.746
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.745.939	3.746
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-8.462.437	-5.736
		- Årets underskud (konto 210)	1.949.103	3.264
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	850.000	537
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-9.561.540	-8.463
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-9.561.540	-8.463
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		1.674
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		1.674
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	421	Skyldige omkostninger	6.657.718	6.637
		Konto 421 i alt	6.657.718	6.637
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	53.987	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	53.987	37
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.046.012	1.023
		El	1.674.572	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Solceller	335.234	300
Konto 425 i alt			3.055.818	1.323

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	08-05-2018
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Sønderborg Andelsboligforening

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sønderborg Andelsboligforening, LBF - afdelingsnr. 02200, Kløver- & Hvedemarken, for regnskabsåret 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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 i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på, at afdelingens akkumulerede underskud overstiger 3 måneders huslejeindtægter, hvormed afdelingen er teknisk insolvent.

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. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om den-ne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 revisionsetik, 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 sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis;

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. 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. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af 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	08-05-2018
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	08-05-2018
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	08-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, Jan Thiessen, Jan Radik, Nina Teckemeier, Frank Neidhardt, Lone Lønholm, Brian List Hansen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	08-05-2018
Underskrift/-er (sign)	