

Boligorganisation

LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2**

6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: **45569810**

Afdeling

LBF-nr.: **033**

Navn - adresse:

**33, Jørgensgård
Jørgensgård 86A-86F, Jørgensgård 1-85
og 2--84, Jørgensgård 1-85 og 2--84**

6400 Sønderborg

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10**

6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.253	153	1	153
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.253	153	1	153
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.225	50		
	3	6.303	67		
	4	3.407	31		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		318	5		
2) Erhvervslejemål		161	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			19	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.414	174		160

Matrikel nr. og tekst	4943, 5257, 5215, Sønderborg	
BBR-ejendomsnummer	26319	27818

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	153	13.253		01-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	24	2.362		
Boliger i tæt/lavt byggeri	129	13.203		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

847,83

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

31,89

Forhøjelse pr. m² i %:

3,4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

427.818

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.536.020	4.591	4.590
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.516.028	1.512	1.530
107	*	Vandafgift	43.924	41	40
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	525.401	493	525
110		Forsikringer	187.379	147	167
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	213.373	182	220
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	17.659		8
		Konto 111 i alt	231.032	182	228
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	750.676	675	744
		2. Dispositionsfond	96.131	94	101
		3. Arbejdskapitalen		31	
		Konto 112 i alt	846.807	800	845
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.350.571	3.175	3.335
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	759.883	675	723
115	*	Almindelig vedligeholdelse	272.572	280	280
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	509.094	522	917
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	509.095	522	917
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	52.606	57	105

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	52.606	57	105
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.675	3	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.891		13
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.999		9
		Konto 118 i alt	9.565	3	22
119	*	Diverse udgifter	37.687	72	77
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.079.706	1.030	1.102
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.430.000	1.430	1.430
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.000	9	9
124	*	Andre henlæggelser	506.014		
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	2.045.014	1.539	1.539
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.011.311	10.335	10.566
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	382.629	928	608
		2. Renter m.v.	344.752		137
		3. Administrationsbidrag	37.539		50
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	764.920	928	795
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			13
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.600		
		Konto 126 i alt	6.600		13
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.894.263	3.722	5.004
		2. Renter m.v.	-199.029		-182

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	335.744		342
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.208.063		1.262
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.822.915	3.722	3.902
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.012	14	30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.012	14	30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	175.431	18	27
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	55.264	18	27
		3. Dækket af dispositionsfonden	120.167		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		100	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.311.594		
		Konto 131 i alt	1.311.594	100	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.787		
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	5.913.816	4.750	4.710
139		UDGIFTER I ALT	16.925.127	15.085	15.276
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.925.127	15.085	15.276

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	11.372.417	11.368	11.917
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	5.263	5	5
		5. Institutioner	141.012	146	146
		6. Kældre m.v.	67.328	65	65
		7. Garager/Carporte	58.435	51	51
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		4	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.644.455	11.639	12.188
202	*	Renter	1.443.848		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	21.690	17	24
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.650	4	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-8.475	13	9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	377.900	378	127
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.482.068	12.051	12.349
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.327.480	3.034	2.928
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	115.403		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.442.883	3.034	2.928
209		INDTÆGTER I ALT	16.924.951	15.085	15.277
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	175		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.925.126	15.085	15.277

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	74.033.843	74.034
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	125.600.000	
		2. Heraf grundværdi	57.744.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.266.800	1.267
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	75.300.643	75.301
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.669.061	16.022
	*	2. Bygningsrenovering m.v	107.995.665	112.601
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	47.814	54
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	16.000.000	16.000
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	211.013.183	219.978
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.357	25
		2. Beboerindskud	749.072	403
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	313.864	194
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	31.676	121
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.442	6
		6. Andre debitorer	32.611	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.138.022	749
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	79.046	82

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	36.427.182	35.281
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	37.644.250	36.112
310		AKTIVER I ALT	248.657.433	256.090

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.842.332	2.610
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.064.282	2.017
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	73.585	120
406	*	Andre henlæggelser	28.107.080	28.321
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.087.279	33.068
407	*	Opsamlet resultat	1.715	380
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	35.088.994	33.448
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden		108
		Statslån/økonomistyrelsen	1.266.800	1.267
Konto 408 i alt			1.266.800	1.375
409		Beboerindskud	1.276.700	1.277
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.757.143	72.649
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	75.300.643	75.301
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.249.248	15.888
		2. Bygningsrenovering m.v.	107.995.665	112.600
Konto 413 i alt			119.244.913	128.488
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.046.000	1.692
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			2.046.000	1.692
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	16.000.000	16.000
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	16.000.000	16.000
416	*	Anden langfristet gæld	65.186	34
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	212.656.742	221.515
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	452.968	395
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	413.567	636
422		Mellemregning med fraflyttere	24.925	23
423	*	Deposita og forudbetalt leje	20.238	72
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	911.698	1.126
430		PASSIVER I ALT	248.657.434	256.089
		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)	108.282	186	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.873	41	
101.3		Administrationsbidrag	824	2	
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	1.474.014	1.454	1.530
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.948.027	2.908	3.060
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.536.020	4.591	4.590
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.536.020	4.591	4.590
107		VANDAFGIFT			
		Vand	43.924	41	40
Konto 107 i alt			43.924	41	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	525.401	493	525
		Konto 109 i alt	525.401	493	525
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	745.676	670	739
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	750.676	675	744
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	656.395	513	606
		Lokaleomkostninger	6.974	7	6
		Trappevask mv.	64.842	50	69
		Renholdelse grønne områder	23.990	35	31
		Renholdelse i øvrigt	7.682	70	11
		Konto 114 i alt	759.883	675	723
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	22.640		48
115.2		Bygning, klimaskærm	25.770		17
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	192.536		175
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.087		
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.864		15
115.6		Materiel	12.675	280	25
		Konto 115 i alt	272.572	280	280
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	36.992	128	113
116.2		Bygning, klimaskærm	55.744	45	197
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	299.452	298	271
116.4		Bygning, fælles indvendig	23.130	5	7
116.5		Bygning, tekniske installationer	59.147	36	319
116.6		Materiel	34.629	10	10
		Konto 116 i alt	509.094	522	917
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	3.675	3	
		Konto 118.1 i alt	3.675	3	
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.891		
		Andre udgifter fællesfaciliteter			13
		Konto 118.2 i alt	2.891		13
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	2.999		9
		Konto 118.3 i alt	2.999		9
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	9.565	3	22
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	21.690	17	24
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.650	4	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	-8.475	13	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-6.300	-31	-12
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	24.590	22	25
		Udgifter afdelingsbestyrelse	4.777	25	27
		Udgifter afdelingsmøder	8.320		
		Beboeraktiviteter		23	25
		Diverse udgifter		2	
		Konto 119 i alt	37.687	72	77
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.430.000	1.430	1.430
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.430.000	1.430	1.430
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	506.014		
		Konto 124 i alt	506.014		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Intrum dobbelt år 2021	7.787		
		Konto 134 i alt	7.787		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	1.442.123		
		Debitorrenteindtægt	637		
		Diverse renteindtægter	1.088		
		Konto 202 i alt	1.443.848		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		295	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.745.184	606	
		Driftssikring	108.282	679	1.474
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	1.474.014	1.454	1.454
		Konto 204 i alt	3.327.480	3.034	2.928
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vand år 2020,2021 og 2022 mv	108.688		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	6.715		
		Konto 206 i alt	115.403		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	74.033.843	74.034
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.033.843	74.034
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	19.819.482	19.685
		+ Forbedringsarbejder i året	-3.970.117	134
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.849.365	19.819
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.797.675	3.201
		Afdrag	382.629	596
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.180.304	3.797
		Bogført værdi ultimo	11.669.061	16.022
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	137.437.556	137.438
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	137.437.556	137.438
		Indeksregulering primo	253.534	146
		+ indeksregulering i året	290.170	108
		Indeksregulering ultimo	543.704	254
		Afdrag og afskrivning primo	25.091.332	20.186
		Afdrag	4.894.263	4.905
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.985.595	25.091
		Bogført værdi ultimo	107.995.665	112.601
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	53.326	20
		+ Godtgørelser i året		38

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.088	1
		- Afskrivning	6.600	5
		Saldo ultimo konto 303.3	47.814	54
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	16.000.000	16.000
		Konto 304.1 i alt ultimo	16.000.000	16.000
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	7.357	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.357	25
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	313.864	191
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		3
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	313.864	194
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	31.676	121
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	31.676	121
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	3.442	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.442	6
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.609.833	6.421
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	509.095	1.783
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.430.000	1.561
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.311.594	-3.589
		Saldo ultimo konto 401	4.842.332	2.610
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	119.849	138
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	55.264	58
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	9.000	40
		Saldo ultimo	73.585	120
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	28.321.406	29.745
		- Forbrugt i året	1.139.036	1.910
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	418.696	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	506.014	486
		Saldo ultimo	28.107.080	28.321

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	379.790	1.134
		- Årets underskud (konto 210)	175	294
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	377.900	460
		Saldo ultimo	1.715	380
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.715	380
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	65.386	33
		Depositum fra ikke beboere	-200	1
		Konto 416 i alt	65.186	34
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	452.968	395
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	452.968	395
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	330.121	549
		Depositum nøgler/parabol	4.400	5
		Beboerklub	79.046	82
		Konto 421 i alt	413.567	636
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	20.238	72
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	20.238	72
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 33 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af [boligafdelingen], der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	13-05-2024

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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