

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**
Afdeling

 LBF-nr.: **024**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9**
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

**24, Søstjernevej/Søgræsvej/koralvej/Konk
Søstjernevej 1-12, Søgræsvej 1-9 og 2-8,
Koralvej 1-9 og 2-8, Konkylievej 1-6,
Ringbakken 6**
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10**
6400 Sønderborg

 Telefon: **73456500**

Fax:

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		24.000	324	1	324
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.000	324	1	324
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.368	36		
	2	3.672	72		
	3	15.396	180		
	4	3.564	36		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		52	1		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		486	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			54	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.486	379		344

Matrikel nr. og tekst	2948, Sønderborg2948, Sønderborg		
BBR-ejendomsnummer	23200	28150	23199

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	325	24.000		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	327	25.341		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

679,58

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,07

Forhøjelse pr. m² i %:

1,81

Forhøjelse i alt på årsbasis:

289.764

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)	975.970	1.005	1.005
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.311.804	1.310	1.315
107	*	Vandafgift	-28.594	200	200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	743.127	610	645
110		Forsikringer	340.295	360	360
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	855.277	430	1.020
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	855.277	430	1.020
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.424.566	1.430	1.464
		2. Dispositionsfond	198.488	194	207
		3. Arbejdskapitalen	56.072		
		Konto 112 i alt	1.679.126	1.624	1.671
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	708.000	690	718
		Konto 113 i alt	708.000	690	718
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.609.035	5.224	5.929
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.315.194	1.955	2.058
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.049.925	925	925
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.814.355	1.200	1.600
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.814.353	1.200	1.600
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	154.127	800	400

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	154.127	800	400
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	30.324	30	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	7.783	15	27
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	58.402	115	90
		Konto 118 i alt	96.509	160	147
119	*	Diverse udgifter	71.431	85	87
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.533.061	3.125	3.217
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.900.000	2.900	3.100
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	3.000.000	3.000	3.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.118.066	12.354	13.351
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	686.476	3.052	-1.315
		2. Renter m.v.	98.893	3.225	3.225
		3. Administrationsbidrag	22.817	270	270
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		1.367	1.367
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	808.186	5.180	813
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	290.000	290	290
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	290.000	290	290
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.083.350		4.190
		2. Renter m.v.	147.249		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	232.048		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	253.593		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.209.054		4.190
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	129.325		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	129.325		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	258.464		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	105.931		
		3. Dækket af dispositionsfonden	144.256		
		Konto 130 i alt	8.277		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	1.020.357	1.021	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	1.020.357	1.021	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.575		
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	6.343.449	6.491	5.293
139		UDGIFTER I ALT	19.461.515	18.845	18.644
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.461.515	18.845	18.644

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	16.666.092	16.260	16.360
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	58.924	59	59
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	48.720	48	48
		7. Garager/Carporte	101.880	102	102
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		20	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.875.616	16.489	16.574
202	*	Renter	99.796	65	30
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	81.297	80	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	19.835	37	22
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.030		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.078.574	16.671	16.706
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.145.000	2.174	1.938
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	50.477		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.195.477	2.174	1.938
209		INDTÆGTER I ALT	19.274.051	18.845	18.644
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	187.462		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.461.513	18.845	18.644

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.399.551	33.400
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	117.150.000	
		2. Heraf grundværdi	48.111.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.399.551	33.400
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.617.846	9.078
	*	2. Bygningsrenovering m.v	64.172.759	69.575
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	90.492	91
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	4.308.000	3.456
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	111.588.648	115.600
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.073	30
		2. Beboerindskud	34.860	72
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.724.661	2.640
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	247.956	375
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	36.578	588
		7. Forudbetalte udgifter	14.000	7
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.094.128	3.712
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	17.066.877	16.897
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.161.005	20.609
310		AKTIVER I ALT	131.749.653	136.209

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.441.172	10.356
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.029.599	4.183
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		6
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.470.771	14.545
407	*	Opsamlet resultat	857.101	24
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.327.872	14.569
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.775.397	5.195
		BRF kredit	2.589.680	2.823
Konto 408 i alt			7.365.077	8.018
409		Beboerindskud	1.350.900	1.351
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.683.574	24.030
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.399.551	33.399
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.300.566	9.078
		2. Bygningsrenovering m.v.	65.491.897	69.575
		Konto 413 i alt	72.792.463	78.653
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.984.976	1.995
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.984.976	1.995
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.308.000	3.456
		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	4.308.000	3.456
416	*	Anden langfristet gæld	16.500	17
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	112.501.490	117.520
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.125.237	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	675.500	969
422		Mellemregning med fraflyttere	73.419	71
423	*	Deposita og forudbetalt leje	46.135	24
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		3.056
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		3.056
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.920.291	4.120
430		PASSIVER I ALT	131.749.653	136.209
		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)	653.288	723	723
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	31.975	227	227
101.3		Administrationsbidrag	49.047	55	55
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	881		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	242.541		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	975.970	1.005	1.005
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	975.970	1.005	1.005
107		VANDAFGIFT			
107		Vandafgift	-28.594	200	200
Konto 107 i alt			-28.594	200	200

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	743.127	610	645
		Konto 109 i alt	743.127	610	645
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.424.566	1.430	1.464
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.424.566	1.430	1.464
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter, arb.tøj, kurser ejd.funkt.	1.742.225	1.401	1.434
		Trappevask	219.636	325	325
		Renholdelse mv. ejd.funkt. kontor	2.162	40	40
		Renholdelse i øvrigt	351.171	189	259
		Konto 114 i alt	2.315.194	1.955	2.058
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	90.741		
115.2		Bygning, klimaskærm	151.922	100	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	576.496		
115.4		Bygning, fælles indvendig	139.743		
115.5		Bygning, tekniske installationer	52.793		
115.6		Materiel	38.230	825	825
		Konto 115 i alt	1.049.925	925	925
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	143.922		
116.2		Bygning, klimaskærm	2.520		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.457.008		
116.4		Bygning, fælles indvendig	370.732		
116.5		Bygning, tekniske installationer	659.038		
116.6		Materiel	181.135	1.200	1.600
		Konto 116 i alt	2.814.355	1.200	1.600
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		1. Drift af fællesvaskeri	30.324	30	30

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	30.324	30	30
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		2. Fællesfaciliteters dri	7.783	15	27
		Konto 118.2 i alt	7.783	15	27
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	58.402	115	90
		Konto 118.3 i alt	58.402	115	90
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	96.509	160	147
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	81.297	80	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	19.835	37	22
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.030		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-6.653	43	45
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL kontingent	44.475	43	45
		Afdelingsbestyrelse	4.788	20	20
		3. Beboerblad/beboeraktiv	7.170	22	22
		4. Diverse udgifter	14.998		
		Konto 119 i alt	71.431	85	87
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	70,83		
		Samlet henlæggelse i alt	2.900.000	2.900	3.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.900.000	2.900	3.100
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	54,17		

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	7.575		
		Konto 134 i alt	7.575		
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			
		Renter debitorer	3.827		
		Renter fra hovedforeningen	95.969	65	30
		Konto 202 i alt	99.796	65	30
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.184.000	1.484	1.139
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Overført regl.konto	253.000		81
		Indtægter iøvrigt	708.000	690	718
		Konto 204 i alt	2.145.000	2.174	1.938
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	10.736		
		Tildigere afskrevne debitorer	39.741		
		Konto 206 i alt	50.477		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	33.399.551	33.400
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.399.551	33.400
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.209.097	17.060
		+ Forbedringsarbejder i året	197.247	
		- Tilskud i året		1.319
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.406.344	15.741
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.812.022	5.720
		Afdrag	686.476	660
		Afskrivning	290.000	283
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.788.498	6.663
		Bogført værdi ultimo	9.617.846	9.078
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	78.973.938	73.694
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	78.973.938	73.694
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.717.829	
		Afdrag	4.083.350	4.119
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.801.179	4.119
		Bogført værdi ultimo	64.172.759	69.575
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	90.492	94
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		4
		- Afskrivning		7
		Saldo ultimo konto 303.3	90.492	91
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftslån	4.308.000	3.456
		Konto 304.1 i alt ultimo	4.308.000	3.456
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	36.073	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	36.073	30
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1.257.516	1.224
		Vand	1.467.145	1.416
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.724.661	2.640
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	247.956	375
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	247.956	375
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.355.525	3.149
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.814.353	1.963
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.900.000	9.170
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.441.172	10.356
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	5.931	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	105.931	94
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo		6
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		434
		- Forbrugt i året	594.000	-6.579
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	594.000	-7.013
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	24.206	-3.653
		- Årets underskud (konto 210)	187.462	
		+ Årets overskud (konto 140)		2.833
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	1.020.357	844
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	857.101	24
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	857.101	24
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskudslån/disp.fond	16.500	17
		Konto 416 i alt	16.500	17
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.125.237	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.125.237	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	421	Skyldige omkostninger	675.500	969
		Konto 421 i alt	675.500	969
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	46.135	24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	46.135	24
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		1.510
		Vand		1.546
		Antenne		
Konto 425 i alt				3.056

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	04-05-2021
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 24 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2020, 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. 2020 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 04-05-2021
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 fremlagt
By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 04-05-2021
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 04-05-2021
Underskrift/-er (sign) Vivian Engelbrecht, formand
Jan Thiessen
Jan Radik
Tina Søndergaard
Anja Bøttcher
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 27-05-2021
Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet