

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0332**
Afdeling

 LBF-nr.: **151**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Boligforeningen Søbo
Sundsmarkvej 14
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Byhusene
Hertugtorvet 1-29, Enghaven, Hofgården
Parkgade 1-24, Kettingvej 28-38
6440 Augustenborg

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

 Telefon: **74 43 05 60**

Fax:

E-postadresse:

Info@soebo.dk

Hjemmeside:

www.soebo.dk

 CVR-nr.: **72791517**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **72791517**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **88 72 64 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.255	64	1	64
Almene ungdomsboliger		344	9	1	9
Almene ældreboliger		991	15	1	15
1) Boligoplysninger, i alt		6.590	88	1	88
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	288	8		
	2	2.495	39		
	3	2.199	26		
	4	1.608	15		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			6	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.590	94		89

Matrikel nr. og tekst	1081, 30, 1083, 1087 Augustenborg 1088 ejerl 2, 1089 ejerl 2, 1090 ejerl 2, 1091 ejerl 2, Augustenborg 289 Augustenborg 42 ejerl 1 og 2 Augustenborg 1069, 1070 Augustenborg					
BBR-ejendomsnummer	2523	2601	2631	2598	1545	2635
	2553	2639	1211	2515	2514	2505
	2506	1973				

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	88	6.578		01-01-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	23	1.512		
Boliger i tæt/lavt byggeri	65	5.078		

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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

643,77

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	1.741.066	1.754	1.753
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	196.533	183	197
107	*	Vandafgift	71.309	63	65
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	279.593	264	289
110		Forsikringer	52.359	50	53
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.951	14	27
		2. El og varme til ungdomsboliger	28.590	42	45
		3. Målerpasning m.v.	5.099	5	5
		Konto 111 i alt	51.640	61	77
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	356.800	357	357
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	356.800	357	357
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	22.040	22	22
		2. G-indskud	137.123	138	139
		Konto 113 i alt	159.163	160	161
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.167.397	1.138	1.199
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	350.229	295	303
115	*	Almindelig vedligeholdelse	130.094	250	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	375.068	1.303	1.452
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	375.067	1.304	1.453
		Konto 116 i alt	1	-1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	39.846		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	39.846		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	15.603	5	8
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	25.246	20	20
		Konto 118 i alt	40.849	25	28
119	*	Diverse udgifter	29.553	44	34
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	550.726	613	514
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	868.000	868	968
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	988.000	988	1.088
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.447.189	4.493	4.554
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	107.342	83	137
		2. Renter m.v.	26.023		
		3. Administrationsbidrag	4.356		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	52.939		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	84.782	83	137
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.539		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.539		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	48.612		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	29.704		
		3. Dækket af dispositionsfonden	18.908		
		Konto 130 i alt			
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	505.941		
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	590.723	83	137
139		UDGIFTER I ALT	5.037.912	4.576	4.691
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	90.978		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.128.890	4.576	4.691

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.159.787	3.107	3.155
		2. Almene ungdomsboliger	245.580	246	250
		3. Almene ældreboliger	892.560	893	907
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.710		62
		7. Garager/Carporte	8.520	9	9
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.308.157	4.255	4.383
202	*	Renter		8	7
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	500.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	5.313	9	9
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.500	10	10
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	295.000	295	283
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.119.970	4.577	4.692
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.919		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.919		
209		INDTÆGTER I ALT	5.128.889	4.577	4.692
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.128.889	4.577	4.692

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	43.670.208	43.670
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	36.120.000	
		2. Heraf grundværdi	9.469.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.217.879	13.217
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	56.888.087	56.887
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.538.945	1.646
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.659.229	3.209
	*	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	64.086.261	61.742
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	108.921	
		2. Beboerindskud		3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	64.800	77
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	14.155	29
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	20	
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	187.896	110
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	3.798.693	5.248
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.986.589	5.358
310		AKTIVER I ALT	68.072.850	67.100

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.847.246	6.354
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	396.066	356
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	222.747	212
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.466.059	6.922
407	*	Opsamlet resultat	703.181	908
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.169.240	7.830
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.747.294	1.747
		Nykredit	16.430.510	17.491
		LR Realkredit og øvrige	237.060	237
Konto 408 i alt			18.414.864	19.475
409		Beboerindskud	668.990	669
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	37.804.233	36.743
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	56.888.087	56.887
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.536.096	1.642
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.536.096	1.642
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	260.624	234
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	260.624	234
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	58.684.807	58.763
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	66.330	63
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.092.143	407
422		Mellemregning med fraflyttere	6.267	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	54.064	38
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	1.218.804	508
430		PASSIVER I ALT	68.072.851	67.101
		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)	96.238	1.754	1.753
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	50.983		
101.3		Administrationsbidrag	5.509		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	14.698		
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	188.294		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	376.588		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	702.914	1.754	1.753
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	964.610		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	675.220		
101.3		Administrationsbidrag	36.659		
104.1		- Afdragsbidrag	206.353		
104.2		- Rentebidrag	431.984		
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)	1.038.152		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.741.066	1.754	1.753
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	71.309	63	65
		Konto 107 i alt	71.309	63	65

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	279.593	216	289
		Ekstra renovation		48	
		Konto 109 i alt	279.593	264	289
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	356.800	357	357
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	356.800	357	357
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	150.999	172	180
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	25.884		
		Løs medhjælp, løn m.v.	143.400	90	90
		Udgifter vedr. ejendomskontor	1.891	3	3
		Trappevask mv.	28.055	30	30
		Konto 114 i alt	350.229	295	303
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.926	250	150
115.2		Bygning, klimaskærm	16.628		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.965		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	59.803		
115.6		Materiel	772		
		Konto 115 i alt	130.094	250	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	31.497	60	53
116.2		Bygning, klimaskærm	4.482	47	111
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	185.133	324	85
116.4		Bygning, fælles indvendig		520	820
116.5		Bygning, tekniske installationer	153.471	352	383
116.6		Materiel	485		
		Konto 116 i alt	375.068	1.303	1.452
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	15.603	5	8
		Konto 118.1 i alt	15.603	5	8
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	25.246	20	20
		Konto 118.3 i alt	25.246	20	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	40.849	25	28
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	5.313	9	9
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.500	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	24.036	6	9
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	12.297	12	12
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	3.600	12	5
		Beboeraktiviteter	3.909		
		Diverse	9.747	20	17
		Konto 119 i alt	29.553	44	34
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	131,71		
		Samlet henlæggelse i alt	868.000	868	968
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	868.000	868	968
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		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			
		Vandskade Hofg. 14	2.262		
		Tilskud fra disp. Storegade 43	500.000		
		Revisor assistance trækningsret	3.250		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afslutning af antenneregnskab	429		
		Konto 134 i alt	505.941		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning		8	7
		Konto 202 i alt		8	7
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Reg. af diff. indskud	2.193		
		Forsikringsskade Parkgade	4.403		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	2.323		
		Konto 206 i alt	8.919		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	43.670.208	43.670
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	43.670.208	43.670
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.646.272	1.136
		+ Forbedringsarbejder i året		587
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.646.272	1.723
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	15	
		Samlet indeksregulering ultimo	15	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	107.342	77
		Afdrag og afskrivning ultimo	107.342	77
		Bogført værdi ultimo	1.538.945	1.646
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.208.901	
		+ Renoveringsarbejder i året	2.930.328	3.209
		- Tilskud i året	480.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.659.229	3.209
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.659.229	3.209
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	108.921	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	108.921	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	64.800	71
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		6
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	64.800	77
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	14.155	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	14.155	29
		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	6.354.313	5.990
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	375.067	336
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	868.000	700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.847.246	6.354
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	212.451	172
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	29.704	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo	222.747	212
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	907.203	990
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	90.978	216
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	295.000	298
		Saldo ultimo	703.181	908
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	703.181	908
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	66.330	63
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	66.330	63
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	133.938	399
		Kreditorer	958.205	8
		Konto 421 i alt	1.092.143	407
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	20.264	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	33.800	34
		Forudbetalinger i alt	54.064	38
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsfører Boligforeningen Søbo
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	19-04-2022
Underskrift (sign)	Hans Peter Hollænder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til Afdelingen og den øverste myndighed i Boligforeningen SØBO

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen SØBO, afdeling 151, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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.

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, 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 konklusioner 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	19-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Michael Johansen
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 24695

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	28-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Anne Cathrine Sørensen, Berit S. Monberg, Birgitte Jensen

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	19-04-2022

Underskrift/-er (sign) Formand Annalise Lyngkilde, Birger Persson, Hanne Petz, Jens Peder Nørgaard, Erling Jürgensen, Charlotte Sørensen, Ole Strøm

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

Påtegning Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.

By for underskrift Augustenborg

Dato for underskrift 09-05-2022

Underskrift/-er (sign) Annalise Lyngkilde, Erling Jürgensen