

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0103		LBF-nr.: 033		Kommunenr.: 540	
Navn - adresse: Sønderborg Andelsboligforening Bygtoften 2 6400 Sønderborg		Navn - adresse: Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg Jørgensgård 18-86 og Tandsbjerg 1-33 6400 Sønderborg		Navn - adresse: Sønderborg Kommune Rådhusstorvet 10 6400 Sønderborg	
Telefon: 73456500		Telefon:		Telefon: 88726400	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse: salus@salus-bolig.dk		E-postadresse:		E-postadresse: post@sonderborg.dk	
Hjemmeside: www.salus-bolig.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 45569810		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å 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	174	13.470		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:

807,47

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,88

Forhøjelse pr. m² i %:

,23

Forhøjelse i alt på årsbasis:

25.848

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)	4.590.061	4.362	4.591
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.516.028	1.550	1.512
107	*	Vandafgift	37.767	55	41
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	511.000	475	493
110		Forsikringer	169.063	245	148
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	314.005	200	182
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	11.560		
		Konto 111 i alt	325.565	200	182
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	736.121	663	675
		2. Dispositionsfond	108.438	93	94
		3. Arbejdskapitalen		26	31
		Konto 112 i alt	844.559	782	800
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	3.403.982	3.307	3.176
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	672.253	737	675
115	*	Almindelig vedligeholdelse	279.513	280	280
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.782.956	500	522
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.782.957	500	522
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	97.695	150	57

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	97.695	150	57
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	12.481		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.434	5	
		Konto 118 i alt	20.915	5	3
119	*	Diverse udgifter	43.481	72	72
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.016.161	1.094	1.030
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.561.000	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)	40.000	40	9
124	*	Andre henlæggelser	485.883	486	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.186.883	2.056	1.539
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.197.087	10.819	10.336
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	596.437	490	928
		2. Renter m.v.	133.924	387	
		3. Administrationsbidrag	48.783	52	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	779.144	929	928
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.081	40	
		Konto 126 i alt	5.081	40	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.905.470	4.903	3.722
		2. Renter m.v.	-216.616	-250	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	335.623	333	
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.261.620	1.291	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.762.857	3.695	3.722
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	29.765		14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.765		14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	58.416		18
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	58.416		18
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			99
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			99
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			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	37.806		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	37.806		
		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	4.547.082	4.664	4.749
139		UDGIFTER I ALT	15.744.169	15.483	15.085
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.744.169	15.483	15.085

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	10.944.300	10.924	11.368
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	5.082		5
		5. Institutioner	141.012	138	146
		6. Kældre m.v.	65.872	63	65
		7. Garager/Carporte	53.764	46	51
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		2	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.210.030	11.173	11.639
202	*	Renter	4.881	60	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	23.967	10	17
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	900		4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.475		13
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	460.000	460	378
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.708.253	11.703	12.051
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.606.455	3.780	3.034
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	135.436		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.741.891	3.780	3.034
209		INDTÆGTER I ALT	15.450.144	15.483	15.085
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	294.026		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.744.170	15.483	15.085

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	74.033.843	74.034
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		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.	16.021.808	16.484
	*	2. Bygningsrenovering m.v	112.599.757	117.398
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	53.327	20
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	16.000.000	16.800
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	219.975.535	226.003
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.330	
		2. Beboerindskud	403.310	80
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	194.684	232
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	120.976	24
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.671	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	749.971	336
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	81.526	97

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	35.280.633	41.680
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	36.112.130	42.113
310		AKTIVER I ALT	256.087.665	268.116

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.609.833	6.420
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.016.889	2.015
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	119.849	139
406	*	Andre henlæggelser	28.321.406	29.745
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.067.977	38.319
407	*	Opsamlet resultat	379.790	1.134
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.447.767	39.453
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	108.282	311
		Statslån/økonomistyrelsen	1.266.800	1.267
Konto 408 i alt			1.375.082	1.578
409		Beboerindskud	1.276.700	1.277
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.648.861	72.446
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	75.300.643	75.301
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.887.703	16.484
		2. Bygningsrenovering m.v.	112.599.758	117.397
		Konto 413 i alt	128.487.461	133.881
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.692.168	1.279
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.692.168	1.279
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	16.000.000	16.800
		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	16.800
416	*	Anden langfristet gæld	33.375	33
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	221.513.647	227.294
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	395.274	352
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	635.350	889
422		Mellemregning med fraflyttere	23.424	56
423	*	Deposita og forudbetalt leje	72.203	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	1.126.251	1.369
430		PASSIVER I ALT	256.087.665	268.116
		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)	203.203		186
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	23.562		41
101.3		Administrationsbidrag	1.648		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	1.453.883	1.454	1.454
105.2		Andel til Landsbyggefondens	2.907.765	2.908	2.908
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.590.061	4.362	4.591
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.590.061	4.362	4.591
107		VANDAFGIFT			
		Vand	37.767	55	41
Konto 107 i alt			37.767	55	41

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	511.000	475	493
		Konto 109 i alt	511.000	475	493
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	735.704	663	670
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	736.121	663	675
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	554.180	567	513
		Lokaleomkostninger	5.400	15	7
		Trappevask mv.	64.566	50	50
		Renholdelse grønne områder	28.907	35	35
		Renholdelse i øvrigt	19.200	70	70
		Konto 114 i alt	672.253	737	675
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	45.542		
115.2		Bygning, klimaskærm	15.107		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	174.077		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.058		
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.702		
115.6		Materiel	29.027	280	280
		Konto 115 i alt	279.513	280	280
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.053.757		128
116.2		Bygning, klimaskærm	39.096		45
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	505.985	500	298
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.850		5
116.5		Bygning, tekniske installationer	143.249		36
116.6		Materiel	25.019		10
		Konto 116 i alt	1.782.956	500	522
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
		Konto 118.1 i alt			3
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	12.481		
		Konto 118.2 i alt	12.481		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	8.434	5	
		Konto 118.3 i alt	8.434	5	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	20.915	5	3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	23.967	10	17
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	900		4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.475		13
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-12.427	-5	-31
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	23.055	24	22
		Udgifter afdelingsbestyrelse	5.517	25	25
		Udgifter afdelingsmøder	14.005		
		Beboeraktiviteter	904	23	23
		Diverse udgifter			2
		Konto 119 i alt	43.481	72	72
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.561.000	1.430	1.430
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.561.000	1.430	1.430

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	485.883	486	
		Konto 124 i alt	485.883	486	
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			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	3.994	60	
		Debitorrenteindtægt	141		
		Diverse renteindtægter	746		
		Konto 202 i alt	4.881	60	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			295
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	970.664	3.225	606
		Driftssikring	1.181.908	555	679
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	1.453.883		1.454
		Konto 204 i alt	3.606.455	3.780	3.034
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	4.436		
		Korrektion tidl. år	131.000		
		Konto 206 i alt	135.436		

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	19.685.378	19.750
		+ Forbedringsarbejder i året	134.104	-65
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.819.482	19.685
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.201.237	2.590
		Afdrag	596.437	611
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.797.674	3.201
		Bogført værdi ultimo	16.021.808	16.484
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	137.437.556	137.439
		+ Renoveringsarbejder i året		-1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	137.437.556	137.438
		Indeksregulering primo	145.679	146
		+ indeksregulering i året	107.854	
		Indeksregulering ultimo	253.533	146
		Afdrag og afskrivning primo	20.185.862	15.266
		Afdrag	4.905.470	4.920
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.091.332	20.186
		Bogført værdi ultimo	112.599.757	117.398
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	19.856	15
		+ Godtgørelser i året	37.806	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	746	
		- Afskrivning	5.081	3
		Saldo ultimo konto 303.3	53.327	20
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	16.000.000	16.800
		Konto 304.1 i alt ultimo	16.000.000	16.800
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	25.330	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25.330	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	191.487	231
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	2.986	
		Varekøb		
		Andet	211	1
		Konto 305.3 i alt	194.684	232
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	120.976	23
		Tilgodehavende hos kommunen		1
		Konto 305.4 i alt	120.976	24
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	5.671	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	5.671	
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	6.420.915	5.710
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.782.957	650
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.561.000	1.360
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-3.589.125	
		Saldo ultimo konto 401	2.609.833	6.420
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	138.265	122
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	58.416	23
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo	119.849	139
406		ANDRE HENLÆGGESE		
		Saldo primo	29.745.228	30.211
		- Forbrugt i året	1.909.705	952
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	485.883	486

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	28.321.406	29.745
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.133.816	1.581
		- Årets underskud (konto 210)	294.026	247
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	460.000	200
		Saldo ultimo	379.790	1.134
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	379.790	1.134
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	32.775	33
		Depositum fra ikke beboere	600	
		Konto 416 i alt	33.375	33
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	395.274	352
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	395.274	352
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	548.824	787
		Depositum nøgler/parabol	5.000	5
		Beboerklub	81.526	97
		Konto 421 i alt	635.350	889
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	72.203	72
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	72.203	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	02-05-2023
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 2022, 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 2022 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 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.

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, 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 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	02-05-2023
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	02-05-2023
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	02-05-2023

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	