

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**
Afdeling

 LBF-nr.: **030**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**30, Stenbjergparken
Stenbjergparken 1A-10C
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**

 Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

 CVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.780	241	1	241
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.780	241	1	241
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	630	18		
	2	1.985	43		
	3	8.281	91		
	4	6.420	60		
	5	3.509	29		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		300	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			84	1/5	17
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.080	327		263

Matrikel nr. og tekst	731, Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl
BBR-ejendomsnummer	25141

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	327	21.125		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	232	20.780		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

672,89

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-,07

Forhøjelse pr. m² i %:

-,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

14.214.893

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)	1.603.416	1.662	1.603
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	679.374	683	733
107	*	Vandafgift	313.779	119	118
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	619.711	450	575
110		Forsikringer	219.652	345	345
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	318.438	300	300
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	52.407	50	65
		Konto 111 i alt	370.845	350	365
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.092.544	1.099	1.099
		2. Dispositionsfond	152.592	144	152
		3. Arbejdskapitalen			43
		Konto 112 i alt	1.245.136	1.243	1.294
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	618.205	596	623
		Konto 113 i alt	618.205	596	623
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.066.702	3.786	4.053
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.799.527	1.773	2.073
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.566.367	600	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.281.373	1.100	1.100
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.100.000	1.100	1.100
		Konto 116 i alt	1.181.373		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	221.190	800	300

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	221.190	800	300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	32.010	41	45
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	982		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	130.435	54	100
		Konto 118 i alt	163.427	95	145
119	*	Diverse udgifter	67.981	63	68
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.778.675	2.531	2.886
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.100.000	2.100	2.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	600.000	600	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.750.000	2.750	2.950
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.198.793	10.729	11.492
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		90	90
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.712		
		Konto 126 i alt	8.712	90	90
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.223.894	1.997	2.245
		2. Renter m.v.	1.351.293	1.961	1.312

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	70.741	80	71
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	773.846	1.082	723
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.872.082	2.956	2.905
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.685.950		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.685.950		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	51.109		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	1.109		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	61.211	46	46
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse		311	312
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	61.211	357	358
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)	456.069	456	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	456.069	456	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	51.884		
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	3.451.067	3.859	3.353
139		UDGIFTER I ALT	16.649.860	14.588	14.845
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.649.860	14.588	14.845

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	14.264.648	14.104	14.377
		2. Almene ungdomsboliger	-2.989		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	41.981	42	47
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.668	9	14
		7. Garager/Carporte	117.540	118	117
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.712		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.443.560	14.273	14.555
202	*	Renter	6.104	20	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	42.136	42	38
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	13.762	40	40
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.500		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.513.062	14.375	14.633
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.844	213	213
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	32.844	213	213
209		INDTÆGTER I ALT	14.545.906	14.588	14.846
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.103.954		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.649.860	14.588	14.846

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	41.876.788	41.876
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	135.400.000	
		2. Heraf grundværdi	24.729.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	41.876.788	41.876
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.004.619	
	*	2. Bygningsrenovering m.v	35.511.108	37.734
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	50.741	57
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	80.443.256	79.667
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	45.195	46
		2. Beboerindskud	405.370	380
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.263.916	2.575
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	584.348	407
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	600.341	559
		7. Forudbetalte udgifter	20.586	14
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.919.756	3.981
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	1.507.426	6.117
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.427.182	10.098
310		AKTIVER I ALT	87.870.438	89.765

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.100.000	2.100
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.643.398	1.264
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.743.398	3.364
407	*	Opsamlet resultat	-901.808	746
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.841.590	4.110
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.196.864	2.637
Konto 408 i alt			2.196.864	2.637
409		Beboerindskud	1.197.600	1.198
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.482.324	38.042
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	41.876.788	41.877
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	35.511.108	37.734
		Konto 413 i alt	35.511.108	37.734
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		2
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.746.561	2.709
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.746.561	2.711
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	80.134.457	82.322
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.618.533	3.140
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	25.000	25
422		Mellemregning med fraflyttere	84.935	132
423	*	Deposita og forudbetalt leje	165.923	37
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	4.894.391	3.334
430		PASSIVER I ALT	87.870.438	89.766
		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)	440.488	1.028	440
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-2.089	321	-2
101.3		Administrationsbidrag	18.462	25	19
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	382.185	96	382
105.2		Andel til Landsbyggefonden	764.370	192	764
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.603.416	1.662	1.603
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.603.416	1.662	1.603
107		VANDAFGIFT			
		Vand	313.779	119	118
Konto 107 i alt			313.779	119	118

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	619.711	450	575
		Konto 109 i alt	619.711	450	575
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.091.344	1.099	1.099
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	1.200		
		Administrationsbidrag i alt	1.092.544	1.099	1.099
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.253.331	1.143	1.143
		Lokaleomkostninger	14.059	24	24
		Trappevask mv.	259.633	335	335
		Renholdelse grønne områder	25.975	55	55
		Renholdelse i øvrigt	246.529	216	516
		Konto 114 i alt	1.799.527	1.773	2.073
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	91.987		
115.2		Bygning, klimaskærm	15.120		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.156.754		
115.4		Bygning, fælles indvendig	54.218		
115.5		Bygning, tekniske installationer	125.005	50	50
115.6		Materiel	123.283	550	550
		Konto 115 i alt	1.566.367	600	600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	247.254		
116.2		Bygning, klimaskærm	154.570		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.198.015	1.100	1.100
116.4		Bygning, fælles indvendig	565.227		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.076.825		
116.6		Materiel	39.482		
		Konto 116 i alt	3.281.373	1.100	1.100
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	32.010	41	45
		Konto 118.1 i alt	32.010	41	45
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	575		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	407		
		Konto 118.2 i alt	982		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	128.710	54	100
		Forbrug fælleslokaler	1.725		
		Konto 118.3 i alt	130.435	54	100
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	163.427	95	145
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	42.136	42	38
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	13.762	40	40
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.500		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	100.029	13	67
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	35.138	29	34
		Udgifter afdelingsbestyrelse	2.828	17	17
		Udgifter afdelingsmøder	1.600		
		Beboeraktiviteter	21.567	10	10
		Diverse udgifter	6.848	7	7
		Konto 119 i alt	67.981	63	68
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.100.000	2.100	2.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.100.000	2.100	2.500
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			
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion forbrug tidligere år	51.884		
		Konto 134 i alt	51.884		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		20	
		Debitorrenteindtægt	3.614		
		Diverse renteindtægter	2.490		
		Konto 202 i alt	6.104	20	
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			
		Korrektion tidligere år		213	213
		Indgået tidl. afskrevne deb.	32.844		
		Konto 206 i alt	32.844	213	213

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	41.859.361	41.859
		+ tilgang i året	17.427	17
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	41.876.788	41.876
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	3.155.717	12.220
		- Tilskud i året	151.098	12.220
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.004.619	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.004.619	
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	44.959.032	42.151
		+ Renoveringsarbejder i året		2.808
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.959.032	44.959
		Indeksregulering primo	1.429.539	1.143
		+ indeksregulering i året	947	287
		Indeksregulering ultimo	1.430.486	1.430
		Afdrag og afskrivning primo	8.654.516	6.432
		Afdrag	2.223.894	2.223
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.878.410	8.655
		Bogført værdi ultimo	35.511.108	37.734
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	56.963	30
		+ Godtgørelser i året		33

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.490	3
		- Afskrivning	8.712	9
		Saldo ultimo konto 303.3	50.741	57
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	45.195	46
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	45.195	46
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.447.903	194
		El	1.043.193	1.061
		Vand	1.772.825	1.320
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	-5	
		Konto 305.3 i alt	4.263.916	2.575
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	584.348	407
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	584.348	407
		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	2.100.000	1.887
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.100.000	1.887
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.100.000	2.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.100.000	2.100
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.000	50
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ 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	746.077	438
		- Årets underskud (konto 210)	2.103.954	148
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	456.069	456
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-901.808	746
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-901.808	746
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	1.957.808	3.140
		El	1.233.779	
		Vand	1.426.946	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.618.533	3.140
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	25.000	25
		Konto 421 i alt	25.000	25
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	165.923	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	165.923	37
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	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 30 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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	03-05-2022
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 til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Lone Lønholm
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbredt, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Lone Lønholm
	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)	