

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Stenbjergparken
Stenbjergparken
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg**

 Telefon: **73456500**

 Fax: **74750747**

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.780	237	1	237
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.780	237	1	237
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	630	23		
	2	1.670	34		
	3	7.462	82		
	4	6.420	60		
	5	4.598	38		
- 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			77	1/5	15
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.080	316		257

Matrikel nr. og tekst	731
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	232	21.080		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:

637,86

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1.786

Forhøjelse pr. m² i %:

288

Forhøjelse i alt på årsbasis:

382.476

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)	1.651.299	1.652	1.662
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	665.834	663	663
107	*	Vandafgift	170.238	64	64
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	395.913	410	435
110		Forsikringer	334.191	330	345
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	300.071	300	300
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	62.121	50	50
		Konto 111 i alt	362.192	350	350
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.099.923	1.099	1.099
		2. Dispositionsfond	143.663	140	140
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.243.586	1.239	1.239
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	592.230	573	589
		Konto 113 i alt	592.230	573	589
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.764.184	3.629	3.685
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.082.893	1.559	1.729
115	*	Almindelig vedligeholdelse	526.872	500	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.361.055		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.300.000		
		Konto 116 i alt	61.055		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	941.019		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	941.019		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	12.224	41	41
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	17.069		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	89.045	23	53
		Konto 118 i alt	118.338	64	94
119	*	Diverse udgifter	75.358	63	63
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.864.516	2.186	2.386
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.400.000	1.400	1.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	900.000	900	900
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.350.000	2.350	2.350
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.629.999	9.817	10.083
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	98.447		
		2. Renter m.v.	17.365		
		3. Administrationsbidrag	28.188		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	144.000		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	90.000	90	90
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	90.000	90	90
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.094.422	1.963	1.963
		2. Renter m.v.	1.658.276	1.961	1.961

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	76.142	80	80
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.018.822	1.082	1.082
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.810.018	2.922	2.922
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	836.357		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	836.357		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	48.101		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	48.101		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	13.636	46	46
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse		311	311
		3. Diverse renter	12.862		
		Konto 131 i alt	26.498	357	357
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)	692.801	693	693
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	692.801	693	693
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	11		
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	3.763.328	4.062	4.062
139		UDGIFTER I ALT	14.393.327	13.879	14.145
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.393.327	13.879	14.145

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	13.662.192	13.629	13.895
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	42.220	40	40
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	9.131	9	9
		7. Garager/Carporte	117.370	118	118
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	32.496	41	41
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.863.409	13.837	14.103
202	*	Renter	41.423		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	43.377		
		2. Drift af fællesvaskeri	41.809	38	38
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	23.133		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	250		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.013.401	13.875	14.141
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	74.128		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	74.128		
209		INDTÆGTER I ALT	14.087.529	13.875	14.141
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	305.797		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.393.326	13.875	14.141

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	41.859.361	29.639
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	130.000.000	
		2. Heraf grundværdi	23.596.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	41.859.361	29.639
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	718.576	9.470
	*	2. Bygningsrenovering m.v	43.044.936	44.593
	*	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	85.622.873	83.702
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.623	3
		2. Beboerindskud	167.175	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.556.389	2.807
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	357.976	247
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	8.265	367
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.096.428	3.424
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	3.549.705	7.542
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.646.133	10.966
310		AKTIVER I ALT	92.269.006	94.668

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.400.000	1.300
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	866.308	907
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	28.506	27
406	*	Andre henlæggelser	134.150	134
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.428.964	2.368
407	*	Opsamlet resultat	-1.682.195	-2.069
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	746.769	299
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.557.093	3.868
Konto 408 i alt			3.557.093	3.868
409		Beboerindskud	1.197.600	1.198
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	37.104.668	24.573
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	41.859.361	29.639
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	718.575	262
		2. Bygningsrenovering m.v.	43.044.937	44.593
		Konto 413 i alt	43.763.512	44.855
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.176	1
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.776.317	1.597
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.000	1
		Konto 414 i alt	1.778.493	1.599
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	3.715	14
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	87.405.081	76.107
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		8.550
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		2.420
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.154.990	1.004
422		Mellemregning med fraflyttere	16.880	47
423	*	Deposita og forudbetalt leje	71.623	81
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		5.690
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.873.661	471
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.873.661	6.161
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.117.154	18.263
430		PASSIVER I ALT	92.269.004	94.669
		Eventualforpligtelser:	Pr. 31.12.07 er afdelingen forpligtet	

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)	311.286	1.018	1.028
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	174.549	321	321
101.3		Administrationsbidrag	18.909	25	25
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	1.146.555	288	288
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.651.299	1.652	1.662
Prioritering ved indekslån:					
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	1.651.299	1.652	1.662
107		VANDAFGIFT			
107		Vandafgift	170.238	64	64
Konto 107 i alt			170.238	64	64

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation i alt	395.913	410	435
		Konto 109 i alt	395.913	410	435
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.099.923	1.099	1.099
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.099.923	1.099	1.099
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter, arb.tøj, kurser ejd.funkt.	1.170.495	1.095	1.095
		Ferieaflysning ejd.funkt.	136.419		
		Trappevask	553.983	170	340
		Renholdelse mv. ejd.funkt. kontor	12.732	24	24
		Renholdelse i øvrigt	209.264	270	270
		Konto 114 i alt	2.082.893	1.559	1.729
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	88.622		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.409		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	181.827		
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.141		
115.5		Bygning, tekniske installationer	185.294	50	50
115.6		Materiel	58.579	450	450
		Konto 115 i alt	526.872	500	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	228.571		
116.2		Bygning, klimaskærm	29.517		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	791.372		
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.768		
116.5		Bygning, tekniske installationer	125.951		
116.6		Materiel	178.876		
		Konto 116 i alt	1.361.055		
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)
		1. Drift af fællesvaskeri	12.224	41	41
		Konto 118.1 i alt	12.224	41	41
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		2. Fællesfaciliteters dri	17.069		
		Konto 118.2 i alt	17.069		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde/selskabslokaler	89.045	23	53
		Konto 118.3 i alt	89.045	23	53
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	118.338	64	94
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	41.809	38	38
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	23.133		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	250		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	53.146	26	56
119		DIVERSE UDGIFTER			
		1. Kontingent Landsforeni	29.603	29	29
		2. Afdelingsbestyrelsen	11.889	17	17
		3. Beboerblad/beboeraktiv	14.163	10	10
		4. Diverse udgifter	19.703	7	7
		Konto 119 i alt	75.358	63	63
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	60,15		
		Samlet henlæggelse i alt	1.400.000	1.400	1.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.400.000	1.400	1.400
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	38,5		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	11		
		Konto 134 i alt	11		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
	202	Renter	41.423		
		Konto 202 i alt	41.423		
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			
		Korr. Gebyr Brunata	74.128		
		Konto 206 i alt	74.128		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.639.211	29.639
		+ tilgang i året	12.220.150	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	41.859.361	29.639
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.651.000	9.651
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.651.000	9.651
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	180.900	
		Afdrag	188.447	181
		Afskrivning	8.563.077	
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.932.424	181
		Bogført værdi ultimo	718.576	9.470
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	46.419.511	46.420
		+ Renoveringsarbejder i året	281.684	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.701.195	46.420
		Indeksregulering primo	232.859	
		+ indeksregulering i året	251.414	232
		Indeksregulering ultimo	484.273	232
		Afdrag og afskrivning primo	2.059.353	
		Afdrag	2.081.179	2.059
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.140.532	2.059
		Bogført værdi ultimo	43.044.936	44.593
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	6.623	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.623	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	56.106	45
		El	1.131.350	1.290
		Vand	1.368.933	1.472
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.556.389	2.807
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	357.976	247
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	357.976	247
		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	1.300.000	1.200
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.300.000	1.200
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.400.000	1.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.400.000	1.300
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	26.607	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	48.101	23
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	28.506	27
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	134.150	134
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	134.150	134
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-2.069.199	-2.078
		- Årets underskud (konto 210)	305.797	530
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	692.801	539
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.682.195	-2.069
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.682.195	-2.069
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskudslån/disp.fond	3.715	14
		Konto 416 i alt	3.715	14
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		1.223
		Vand		1.197
		Antenne		
		Konto 419 i alt		2.420
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	421	Skyldige omkostninger	1.154.990	1.004
		Konto 421 i alt	1.154.990	1.004
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	71.623	81
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	71.623	81
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	480.413	471
		El	1.205.712	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	1.187.536	
		Antenne		
Konto 425 i alt			2.873.661	471

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	08-05-2018
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Sønderborg Andelsboligforening

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sønderborg Andelsboligforening, LBF - afdelingsnr. 30, for regnskabsåret 2017 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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:

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.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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.

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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet. 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. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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

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

By for underskrift	Sønderborg,
Dato for underskrift	08-05-2018
Underskrift/-er (sign)	ERNST & YOUNG, Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 30700228, Jan Thietje, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. 31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været fremlagt
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	08-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	08-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, Jan Thiessen, Jan Radik, Nina Teckemeier, Frank Neidhardt, Lone Lønholm, Brian List Hansen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	08-05-2018
Underskrift/-er (sign)	