

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
c/o Egevej 9, 6200 Aabenraa
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

 Telefon: **73123434**

 Fax: **00000000**

E-postadresse:

sab@sab-bolig.net

Hjemmeside:

www.sab-bolig.net

 CVR-nr.: **45569810**
Administrationsorganisation

 LBF-nr.: **8026**

Navn - adresse:

SALUS Boligadministration A.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

 Telefon: **73 45 65 00**

 Fax: **00000000**

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **29365121**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

 Telefon: **88 72 64 00**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 49 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.227	258.732	1	3.227
2) Erhvervslejemål	29	3.660	1 pr. påbeg. 60 m ²	61
3) Institutioner	3	925	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte	434	458	1/5	87
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.693	263.775		3.391

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	165.373	172	172
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	358.425	634	634
511	*	Personaleudgifter	5.508.542	5.817	5.817
512	*	Forretningsførelse	6.366.000	6.366	6.366
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	413.999	355	355
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	670.395	606	606
515	*	Afskrivning, driftsmidler	30.000	30	30
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	237.123	250	250
530		Bruttoadministrationsudgifter	13.749.857	14.230	14.230
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.636.268	6.365	6.365
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	25.230.423	24.560	24.560
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	41.616.548	45.155	45.155
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.669.987		
550		UDGIFTER I ALT	44.286.535	45.155	45.155
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	747.773		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	45.034.308	45.155	45.155

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	14.088.011	14.080	14.080
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	14.088.011	14.080	14.080
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	371.364	142	142
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.681.863	6.363	6.363
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	25.230.423	24.560	24.560
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	2.660	10	10
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	42.374.321	45.155	45.155
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.659.987		
620		INDTÆGTER I ALT	45.034.308	45.155	45.155
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	45.034.308	45.155	45.155

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	6.730.496	5.002
		Kontantværdi pr.	31-12-2018	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	103.323	121
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	20.397.818	18.458
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.314.000	1.314
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	22.035.405	20.850
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	50.581.042	45.745
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		2.178
726		Andre tilgodehavender	135.644	135
727		Forudbetalte udgifter		5
730		Tilgodehavende renter m.v.	479.512	569
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	183.844.228	156.917
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	54.655.502	77.319

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	239.114.886	237.123
750		AKTIVER I ALT	289.695.928	282.868

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	918.075	920
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	50.254.418	46.021
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	14.577.147	13.829
810		EGENKAPITAL I ALT	65.749.640	60.770
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	212.725.688	210.838
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	212.725.688	210.838
823		Godkendt administrationsorganisation	98.917	248
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	10.386.447	10.233
826		Omkostninger	177.391	212
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	557.845	569
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	223.946.288	222.100
850		PASSIVER I ALT	289.695.928	282.870
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder og kurser, repræsentantskab og afd	161.525	309	309
		Møder og kurser bestyrelse	95.006	145	145
		Kontingenter	25.200	75	75
		Repræsentation, Reklame	76.694	105	105
		Konto 502 i alt	358.425	634	634
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.676.125	4.988	4.988
		2. Pension/pensionsbidrag	665.297	685	685
		3. Andre udgifter til social sikring	178.420	229	229
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-11.300	15	15
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.		100	100
		Personaleudgifter i alt	5.508.542	5.817	5.817
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	5.508.542	5.817	5.817
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag Salus	6.366.000	6.366	6.366
		Konto 512 i alt	6.366.000	6.366	6.366
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart.,telefon, porto, annoncer m.v.	193.283	175	175
		Gebyr huslejeopkr., EDB-udgifter	8.788		
		Juridisk assistance	99.993	15	15
		Forsikring løsøre	73.972	140	140
		Kontorholdsudgifter i øvrigt	37.963	25	25
		Konto 513 i alt	413.999	355	355
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	178.000	178	178
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	49.682	90	90

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	76.098	90	90
		6. Forsikringer	16.773	14	14
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	349.842	165	165
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom		69	69
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	670.395	606	606
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	21.000	102	102
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	649.395	504	504
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	30.000	30	30
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	30.000	30	30
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.916.250	2.828	2.828
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.792.375	15.500	15.500
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	12.502.236		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	459.538	32	32
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	6.560.024	6.200	6.200
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	25.230.423	24.560	24.560

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud t/dækning af lejetab	2.669.987		
		Konto 541 i alt	2.669.987		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	13.749.857	14.230	14.230
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	371.364	142	142
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	13.378.493	14.088	14.088
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.945		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	14.088.011	14.080	14.080
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.088.011	14.080	14.080
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			130
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	350.364	40	-90
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	21.000	102	102
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	371.364	142	142
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	141.986	1.750	1.750
		Afdelinger, rentesats	4		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning		600	600
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.469.527	3.831	3.831
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital		137	137
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	70.350	45	45
		Konto 603 i alt	2.681.863	6.363	6.363
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		800	800
		Dispositionsfond, rentesats	2,07		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	935.009	5.061	5.061
		Henlagte midler, rentesats	4		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	486.007		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.062.189		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	763	250	250

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	152.300	254	254
		Konto 532 i alt	2.636.268	6.365	6.365
		Nettorenteindtægt / -udgift	45.595	-2	-2
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud f/dispf.t/lejetab (afd)	2.659.987		
		Konto 611 i alt	2.659.987		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	2.061.439	1.979
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	1.906.715	159
		- Afgang i året	76.000	76
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.892.154	2.062
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	-2.940.342	-3.042
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	102.000	102
		Af- og nedskrivninger ultimo	-2.838.342	-2.940
		Bogført værdi ultimo	6.730.496	5.002
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	193.323	181
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	193.323	181
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	60.000	30
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	30.000	30
		Af- og nedskrivninger ultimo	90.000	60
		Bogført værdi ultimo	103.323	121
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		52
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		52
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		52
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		52
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Aktier: Boling, Boligbeton og Jorton	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	8.948.290	8.948
		2. C-indskud	55.972	56
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	11.846.129	18.984
		Årets tilgang	3.936.014	3.916
		Årets afgang	2.751.000	11.234
		Tilskrevne renter		180
		Ultimosaldo	13.031.143	11.846
		Indestående i alt	22.035.405	20.850
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	156.641.246	158.844
		+ Tilgang i året	59.260.027	124.915
		- Afgang i året	31.409.153	127.117
		Samlet anskaffelsessum ultimo	184.492.120	156.642
		Samlede opskrivninger primo	483.635	
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		483
		Samlede opskrivninger ultimo	483.635	483
		Samlede nedskrivninger primo	207.627	
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	923.900	208
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.131.527	208

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	183.844.228	156.917
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Diverse Bankbeholdninger	54.147.113	76.419
		Danske Bank, Nyrekredit (733)	508.389	900
		Konto 732.2 i alt	54.655.502	77.319
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	918.075	920
		Konto 801 i alt	918.075	920
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	46.020.766	50.794
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.916.250	1.894
		3. Rentetilskrivning		180
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	16.754.149	17.282
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		4.840
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	6.560.024	6.526
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		180
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	454.530	7.211
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.205.458	2.142
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	15.126.245	14.707
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	459.538	381
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.751.000	11.234
		50. Saldo ultimo	50.254.418	46.021
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	18.369.620	18.458
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	6.730.496	5.002
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	22.035.405	20.850
		40. Disponibel del:	3.118.897	1.711
		50. Saldo ultimo	50.254.418	46.021
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	13.829.374	13.734
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	747.773	682
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		587
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	14.577.147	14.416
		Saldo ultimo	14.577.147	13.829
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	2.028.198	2.178
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	1.314.000	1.314
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.314.000	1.314
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	11.234.940	10.337
		5.Saldo ultimo	14.577.138	13.829
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1 Viben, Rylen, Hjejlen	1.010.295	1.205
		Afd. 2 Tjørne-, Pilevænget	2.491.199	1.581
		Afd. 3 St. og Ll. Ringbo, Ringgade 151	5.917.186	5.037
		Afd. 4 Mågen og Ternen	1.884.819	1.669
		Afd. 5 Ringgade 71-87	4.229.682	4.127
		Afd. 6 Ege-, Bøge-, Gran- og Rønnevænget	4.459.507	3.827
		Afd. 7 Ringgade 64-84A	3.551.319	3.242
		Afd. 9 Alsbo	10.648.012	9.519
		Afd. 10 Havretoften m.fl.	4.162.233	2.991
		Afd. 11 - Høj-, Østertoften	2.217.809	2.275
		Afd. 12 Eng-, Hasseltoften m.fl.	2.850.107	2.650
		Afd. 13 Rådmands-, Borgmesterløkken	5.265.451	4.250
		Afd. 14 Rojumvej, Rønnevænget	623.292	584
		Afd. 15 Kloster-, Majløkken m.fl.	10.896.326	9.777
		Afd. 16 Ørstedsgade, Bygtoften	881.179	1.022
		Afd. 17 Garagegården Grønnegården	649.346	619
		Afd. 18 Ryttervænget	2.874.156	4.532
		Afd. 20 Vølundsparken	6.207.613	5.355
		Afd. 21 Rådmandsløkken	6.218.776	5.939
		Afd. 22 Rojum, Hvede-, Kløvermarken	25.766.982	26.350
		Afd. 24 Søstjernevej m.fl.	5.829.050	5.009
		Afd. 26 Børnehaven Grundtvigs Alle	786.371	747
		Afd. 27 Primulavej 1A-15G	2.153.512	2.009
		Afd. 29 Odinsvej, Thorsvej, Grundtv. Alle	344.398	370
		Afd. 30 Stenbjergparken	4.725.167	3.550
		Afd. 33 Jørgensgård	41.150.140	53.619
		Afd. 34 Børnehaven Damgade	754.951	668
		Afd. 35 Nørager	1.687.702	361
		Afd. 36 Skovvej, Sundsvallgade	977.236	1.034

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 37 Hjortevej I	1.816.953	1.321
		Afd. 38 Hjortevej II	2.178.598	1.998
		Afd. 39 Lyshøj	1.145.003	1.054
		Afd. 40 Dannevirkevej	2.411.812	2.056
		Afd. 41 Rendsborgvej 1-8C	758.518	614
		Afd. 43 Jørgensbo	2.924.037	2.821
		Afd. 44 Jørgenshøj	2.013.638	2.055
		Afd. 45 Østerkobbel I	5.302.901	4.480
		Afd. 46 Østerkobbel II	3.005.490	2.650
		Afd. 47 Østerkobbel III	6.938.082	6.393
		Afd. 50 Fiskervænget	6.230.071	5.620
		Afd. 52 Rebslagergården II	4.415.403	4.202
		Afd. 53 Perlegade	482.916	425
		Afd. 61 Ovesensvej, Eisingsvej	661.956	538
		Afd. 62 Sigtunagade 24-34	1.008.517	828
		Afd. 63 Kærmindevej	940.898	823
		Afd. 64 Scharffenbjergsgade	533.521	482
		Afd. 65 Lavbrinkevej 47-55	526.111	517
		Afd. 71 Tøt-Otte- og Svanemose	3.956.008	3.888
		Afd. 73 Solo	4.261.439	4.155
		Konto 821.1 i alt	212.725.688	210.838
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 830 i alt				

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

I 2018 er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed:

Konto 803 215: Tilskud til tab v/lejeledighed

Afd. 01-03-05-07-09-13-15-17-18-20-21-22-24-27-30-33-35-36-37-39-40-41-43-44-47-52-53-71 og 73

Konto 803 215: Tilskud tab v/fraflytning:

Afd. 03-06-09-15-21-22-24-30-35-36-38-43-53 og 71

Konto: 803 210

Tilskud til Helhedsplan medfinansiering

kr.251.250

Tilskud Kløvermarken 5 sth.th, Ungebasen

kr.69.084

Tilskud Reg.støtte 2013-2014 afd. 33

kr.247.538

Tilskud afd. 30 boligforbedring

kr.370.250

Tilskud afd. 03 depotleje

kr.11.484

I alt

kr. 454.530

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Lån via boligorganisation: afdelinger med underfinansiering kr. 18.369.620

Anlægs lån med fastsat løbetid, hvor ekstern finansiering ikke forventes foretaget. Renteberegning diskonto +1% (714/413) bunden del af dispositionsfond) Afvikling er indregnet i fremtidige driftsbudgetter:
Afd. 01 - 02-05-07-10-11-12-22-24-26-29-30-35-36-53-61-62-63-71 og 73

Lån af egne henlagte midler til midlertidig finansiering af moderniserings- og forbedringsarbejder. Realkreditlån optages i 2019.

Afd. 18 Køkkenrenovering kr. 3.120.306
Afd. 33 Byggesag kr. 9.523.985

Ekstraordinære udgifter (541) og indtægter (611)
se note i regnskab.

Pr. 31.12.2018 var den opsamlede resultatkonto på i alt 6.041 t.kr. mod 10.406 t.kr. pr. 31.12.2017. Det enkelte afdelingers opsamlet resultatkonto fremgår af nedenstående:

= - underskud
Opsamlet resultat
Afd.01 kr. -6.783
Afd.02 kr. -213.121
Afd.03 kr. -305.000
Afd.04 kr. -39.953
Afd.05 kr. -131.189
Afd.06 kr. -488.643
Afd.07 kr. -25.457
Afd.09 kr. -920.025
Afd.10 kr. -25.070
Afd. 11 kr. 65.832
Afd.12 kr. -64.208
Afd. 13 kr. -1.380.885
Afd.14 kr. -143.667
Afd.15 kr. -1.205.505
Afd.16 kr. -206.192
Afd.17 kr. -107.332
Afd.18 kr. -654.357
Afd.20 kr. -1.510.536
Afd.21 kr. -463.745
Afd.22 kr. 9.486.158
Afd.24 kr. 3.652.891
Afd.26 kr. -58.912
Afd.27 kr. 38.414
Afd.29 kr. -21.766
Afd.30 kr. 980.880
Afd.33 kr. -379.663
Afd.34 kr. -119.816
Afd.35 kr. 4.786.404
Afd.36 kr. 84.047
Afd.37 kr. 1.397.964
Afd. 38 kr. -324.538
Afd. 39 kr. -84.679
Afd. 40 kr. -1.500.623
Afd.41 kr. 103.817
Afd.43 kr. 85.041
Afd. 44 kr. -347.559
Afd.45 kr. -332.553
Afd.46 kr. -251.730
Afd.47 kr. -508.506
Afd.50 kr. -1.080.336
Afd.52 kr. -493.820
Afd.53 kr. -47.238
Afd.61 j kr. -21.893
Afd.62 kr. -137.048
Afd.63 kr. 38.114
Afd.64 kr. -65.264
Afd.65 kr. -71.044
Afd.71 kr. -13.856
Afd.73 kr. -925.740
I alt
Opsamlet resultat 2018 :6.041.310

*Debetsaldo = underskud
Opsamlet resultat primo: kr 10.405.712
Årets overskud 2018 kr. -5.530.265
Årets underskud 2018 kr 1.803.762
Budgetmæssig afvikl. af underskud
(133.1) kr. -3.478.899
Overført til drift (kto. 203.6) kr 2.841.000
Opsamlet resultat 2018 ultimo (kto.407)
kr 6.041.310

*Opsamlet resultat afvikles efter gældende regler.

Afd. 22, 24, 35 afviklingsperioden forlænges til
højest 10 år.

Afd. 22, 24 Reguleringskonti opgøres.
Kommunalbestyrelsen anmodes om godkendelse af anvendelsen af opsparede midler til dækning af
underskudssaldoen.

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afd. 3, 30 og 35

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Tab på fraflyttede lejere:
Der er risiko for tab på fraflyttede lejere, men der tages løbende højde herfor gennem budgetterne og
der forventes ikke tab ud over det normale.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse:
Vi skal bemærke at henlæggelserne næsten i alle afdelinger er utilstrækkelige og således udgør under
kr. 200 pr. kvm.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Tab på fraflytning
Der har i afdeling 71 ikke været henlagt tilstrækkeligt til at dække udgifterne på konto 117.
Afd. 40 har ved en fejl ikke fået dækket udgifterne af konto 117 af henlæggelserne.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførers påtegning
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	07-05-2019
Underskrift (sign.)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Sønderborg Andelsboligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sønderborg Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 01.01-31.12.2018 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, i 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af generalforsamlingen 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 den-ne 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 in-terne 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen

er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for

konklusion med sikker-

hed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den

forbindelse overveje,

om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved

revisionen eller på anden

måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene

boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er

udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorga-

nisationers regnskabsaflæggelse. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

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 bolig-organisation, 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. 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 den boligorganisation, 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	07-05-2019
Underskrift (sign.)	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30700228, Jan Thietje Statsautoriseret revisor, MNE 31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
-----------	--

By for underskrift	Sønderborg
--------------------	------------

Dato for underskrift	07-05-2019
----------------------	------------

Underskrifter (sign.)	Vivina Engelbrecht, Frank Neidhardt, Jan Radik, Lone Lønholm, Nina Teckemeier, Jan Thiessen, Brian List Hansen
-----------------------	--

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Repræsentantskabet
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	06-06-2019
Underskrifter (sign.)	