

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0103	LBF-nr.:	035	Kommunenr.:	540
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Sønderborg Andelsboligforening		35, Nørager		Sønderborg Kommune	
Bygtoften 2		Nørager 1A-9C, 2B-10C		Rådhusstorvet 10	
6400 Sønderborg		6400 Sønderborg		6400 Sønderborg	
Telefon:	73456500	Telefon:		Telefon:	88726400
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
salus@salus-bolig.dk				post@sonderborg.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.salus-bolig.dk					
CVR-nr.:	45569810	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.504	236	1	236
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.504	236	1	236
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	216	6		
	2	2.984	62		
	3	10.580	115		
	4	5.724	53		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			26	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.504	262		241

Matrikel nr. og tekst	4817, Sønderborg By
BFE-nummer	5785130

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	236	19.504		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	236	19.504		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

680,82

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2024

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.515.188	1.499	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	643.199	652	
107	*	Vandafgift		363	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	758.179	700	
110		Forsikringer	270.618	250	
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	398.112	473	
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	251.114	244	
		Konto 111 i alt	649.226	717	
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.098.932	969	
		2. Dispositionsfond		157	
		3. Arbejdskapitalen	48.844		
		Konto 112 i alt	1.147.776	1.126	
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.468.998	3.808	
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.279.294	1.247	
115	*	Almindelig vedligeholdelse	374.608	740	
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	45.039	881	
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	45.038	881	
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		176	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		176	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	145.313	111	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		1	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		164	
		Konto 118 i alt	145.313	276	
119	*	Diverse udgifter	44.164	52	
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.843.380	2.315	
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.450.000	1.450	
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	108.500	109	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.558.500	1.559	
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.386.066	9.181	
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	176.610	175	
		2. Renter m.v.	83.424	86	
		3. Administrationsbidrag	9.007	9	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	269.041	270	
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	107.899	108	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	324		
		Konto 126 i alt	108.223	108	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.299.661	2.278	
		2. Renter m.v.	1.243.274	1.276	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	85.284	88	
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	482.612	516	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.145.607	3.126	
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		1.405	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		1.405	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	144.278	129	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	91.656	89	
		3. Dækket af dispositionsfonden	52.622	41	
		Konto 130 i alt		-1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	284		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	50.665		
		Konto 131 i alt	50.949		
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)	858.300	858	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	858.300	858	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	387.797		
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	4.819.917	4.361	
139		UDGIFTER I ALT	13.205.983	13.542	
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	383.767		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.589.750	13.542	

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	13.279.044	13.279	
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	60.826	61	
		7. Garager/Carporte	51.998	52	
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	324	1	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.392.192	13.393	
202	*	Renter	80.415		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	82.585	148	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.691	1	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.559.883	13.542	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	29.866		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	29.866		
209		INDTÆGTER I ALT	13.589.749	13.542	
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.589.749	13.542	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.107.087	54.107
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	98.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.159.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	54.107.087	54.107
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.616.378	7.654
	*	2. Bygningsrenovering m.v	43.945.464	40.084
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.718	2
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	117.671.647	101.847
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.593	29
		2. Beboerindskud	4.332.853	2.713
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.199.269	4.498
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	252.966	217
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	26.915	248
		6. Andre debitorer	9.696	593
		7. Forudbetalte udgifter		52
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.828.292	8.350
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		2.505
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.828.292	10.855
310		AKTIVER I ALT	125.499.939	112.702

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.517.116	6.062
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.460.752	2.461
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	106.093	89
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.083.961	8.612
407	*	Opsamlet resultat	-26.646	-1.269
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.057.315	7.343
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.266.052	2.535
Konto 408 i alt			1.266.052	2.535
409		Beboerindskud	898.600	899
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	51.942.434	50.673
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.107.086	54.107
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.877.278	3.026
		2. Bygningsrenovering m.v.	37.137.373	39.075
		Konto 413 i alt	40.014.651	42.101
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.603.729	3.829
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.603.729	3.829
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	15.130	15
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	97.740.596	100.052
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	12.785.439	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.759.651	5.003
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	57.804	
422		Mellemregning med fraflyttere	92.820	272
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.315	32
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	17.702.029	5.307
430		PASSIVER I ALT	125.499.940	112.702
		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)	1.269.171	1.301	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-5.065	-12	
101.3		Administrationsbidrag	84.168	86	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	79.103	73	
102.2		- Ydelsessikring fra staten	60.563	102	
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	92.698	93	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	185.396	185	
105.3		Andel til Nybyggerifonden	28.486	21	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.515.188	1.499	
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	1.515.188	1.499	
107		VANDAFGIFT			
		Vand		363	
Konto 107 i alt				363	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	758.179	700	
		Konto 109 i alt	758.179	700	
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.093.932	964	
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.098.932	969	
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	975.682	684	
		Lokaleomkostninger	1.613	1	
		Trappevask mv.	203.459	322	
		Renholdelse grønne områder	64.343	42	
		Renholdelse i øvrigt	34.197	198	
		Konto 114 i alt	1.279.294	1.247	
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	87.816		
115.2		Bygning, klimaskærm	40.570		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	105.072		
115.4		Bygning, fælles indvendig	32.172		
115.5		Bygning, tekniske installationer	68.717		
115.6		Materiel	40.261	740	
		Konto 115 i alt	374.608	740	
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.735	55	
116.2		Bygning, klimaskærm	1.955	65	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-7.958	642	
116.4		Bygning, fælles indvendig	476	20	
116.5		Bygning, tekniske installationer	12.385	64	
116.6		Materiel	35.446	35	
		Konto 116 i alt	45.039	881	
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	145.313	111	
		Konto 118.1 i alt	145.313	111	
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter		1	
		Konto 118.2 i alt		1	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler		164	
		Konto 118.3 i alt		164	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	145.313	276	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	82.585	148	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.691	1	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	58.037	127	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	44.164	38	
		Udgifter afdelingsbestyrelse		5	
		Beboeraktiviteter		9	
		Konto 119 i alt	44.164	52	
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.450.000	1.450	
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.450.000	1.450	
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	384.047		
		Korrektion inkassosag	3.750		
		Konto 134 i alt	387.797		
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			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	73.139		
		Debitorrenteindtægt	7.276		
		Konto 202 i alt	80.415		
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 forbrugsafregninger	2.320		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	27.546		
		Konto 206 i alt	29.866		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.107.087	54.107
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.107.087	54.107
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	8.667.159	7.477
		+ Forbedringsarbejder i året	12.721.423	1.782
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.388.582	9.259
		Indeksregulering primo	416.857	154
		+ indeksregulering i året	28.069	263
		Samlet indeksregulering ultimo	444.926	417
		Afdrag og afskrivning primo	2.022.621	1.664
		Afdrag	176.610	250
		Afskrivning	17.899	108
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.217.130	2.022
		Bogført værdi ultimo	19.616.378	7.654
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	19.616.378	7.654

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	49.459.178	48.449
		+ Renoveringsarbejder i året	5.888.330	1.010
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.347.508	49.459
		Indeksregulering primo	6.392.539	2.992
		+ indeksregulering i året	362.425	3.400
		Indeksregulering ultimo	6.754.964	6.392
		Afdrag og afskrivning primo	15.767.347	13.492
		Afdrag	2.299.661	2.275
		Afskrivning	90.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.157.008	15.767
		Bogført værdi ultimo	43.945.464	40.084
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	43.945.464	40.084
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	3.042	3
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	324	1
		Saldo ultimo konto 303.3	2.718	2
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	6.593	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.593	29
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.762.370	1.774
		El	594.079	1.058
		Vand	842.820	1.666
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.199.269	4.498
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	252.966	217
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	252.966	217
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-197.350	80
		El	125.828	139
		Vand	98.437	29
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	26.915	248
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.061.489	4.668
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	45.038	226
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.450.000	1.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	50.665	170
		Saldo ultimo konto 401	7.517.116	6.062
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	89.249	94
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	91.656	86
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	108.500	81
		Saldo ultimo	106.093	89
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.268.713	-2.575
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	383.767	706
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	858.300	600
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-26.646	-1.269
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-26.646	-1.269
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	12.030	12
		Depositum fra ikke beboere	3.100	3
		Konto 416 i alt	15.130	15
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.177.773	2.239
		El	1.413.950	1.503
		Vand	1.167.928	1.261
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.759.651	5.003
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	57.804	
		Konto 421 i alt	57.804	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.315	32
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			6.315	32
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 35 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 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	10-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	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)	