

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**
Afdeling

 LBF-nr.: **024**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

**24, Søstjernevej/ Søgræsvej/
Koralvej/Konkylievej/Ringbakken**
**Konkylievej 1-6, Koralvej 1-9, 2-8,
Ringbakken 6, Søgræsvej 1-9, 2-8,
Søstjernevej 1-12**
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

 Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

 CVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.316	306	1	306
Almene ungdomsboliger		684	18	1	18
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.000	324	1	324
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.368	36		
	2	3.672	72		
	3	15.396	180		
	4	3.564	36		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		486	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			54	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.486	381		344

Matrikel nr. og tekst	2948, Sønderborg		
BBR-ejendomsnummer	23200	28150	23199

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	324	24.000		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	327	25.341		
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		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

685,67

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

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)	957.034	954	971
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.314.251	1.312	1.406
107	*	Vandafgift	11.236	90	38
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.025.364	916	1.031
110		Forsikringer	330.144	262	331
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	690.251	978	1.124
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	112.401		109
		Konto 111 i alt	802.652	978	1.233
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.464.184	1.378	1.379
		2. Dispositionsfond	213.500	200	224
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.677.684	1.578	1.603
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	807.600	714	795
		Konto 113 i alt	807.600	714	795
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.968.931	5.850	6.437
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.001.778	2.562	2.420
115	*	Almindelig vedligeholdelse	924.177	1.051	883
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.519.196	9.588	3.957
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.519.196	9.588	3.957
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	256.858	200	209

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	256.858	200	209
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	28.490	23	34
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.164	12	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	69.264	91	88
		Konto 118 i alt	103.918	126	125
119	*	Diverse udgifter	59.489	97	102
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.089.362	3.836	3.530
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.366.100	3.366	2.900
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)	116.000	116	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.482.100	3.482	3.050
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.497.427	14.122	13.988
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	989.053	734	1.138
		2. Renter m.v.	216.951	33	341
		3. Administrationsbidrag	35.782	21	51
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.241.786	788	1.530
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	148.000	216	202
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.196		
		Konto 126 i alt	157.196	216	202
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.068.291	4.092	4.151
		2. Renter m.v.	119.438	138	131

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	229.696	232	235
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	133.734	241	203
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.283.691	4.221	4.314
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	61.500	6	66
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	61.500	6	66
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	336.631	191	186
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	122.737	116	127
		3. Dækket af dispositionsfonden	213.895	75	59
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	619.020		
		Konto 131 i alt	619.020		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	26.889		
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	6.328.581	5.225	6.046
139		UDGIFTER I ALT	19.826.008	19.347	20.034
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	109.954		
		2. Overført til opsamlet resultat	811.474		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.747.436	19.347	20.034

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	16.560.652	16.666	17.124
		2. Almene ungdomsboliger	525.396		625
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	58.924	59	59
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	47.470	49	49
		7. Garager/Carporte	101.780	102	102
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		7	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.294.222	16.883	17.966
202	*	Renter	887.779		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	91.153	73	73
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.550	7	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	44.800	3	41
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	233.100	233	138
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.556.604	17.199	18.224
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.944.600	2.085	1.811
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	246.231	64	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.190.831	2.149	1.811
209		INDTÆGTER I ALT	20.747.435	19.348	20.035
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.747.435	19.348	20.035

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.399.551	33.400
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	117.150.000	
		2. Heraf grundværdi	48.111.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.399.551	33.400
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.308.254	13.875
	*	2. Bygningsrenovering m.v	52.649.733	55.399
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	81.049	86
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	5.280.000	4.956
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	102.718.587	107.716
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	14.164	47
		2. Beboerindskud	1.554.036	1.041
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.599.111	2.551
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	127.095	220
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	64.023	
		6. Andre debitorer	12.400	4
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.370.829	3.864
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Koralvej/Konkylievej/Ringbakken

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.425.820	17.267
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.796.649	21.131
310		AKTIVER I ALT	124.515.236	128.847

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.279.853	9.814
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.377.507	3.634
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.690	27
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.678.050	13.475
407	*	Opsamlet resultat	991.588	413
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.669.638	13.888
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.452.941	3.892
		Jyske Realkredit/LR kredit	1.891.641	2.124
Konto 408 i alt			5.344.582	6.016
409		Beboerindskud	1.350.900	1.351
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.704.069	26.033
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.399.551	33.400
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.308.255	12.297
		2. Bygningsrenovering m.v.	52.649.734	56.718
		Konto 413 i alt	63.957.989	69.015
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.466.700	3.833
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.466.700	3.833
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.280.000	4.956
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	5.280.000	4.956
416	*	Anden langfristet gæld	29.050	18
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	107.133.290	111.222
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.500.483	3.280
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	52.500	113
422		Mellemregning med fraflyttere	55.717	26
423	*	Deposita og forudbetalt leje	103.610	236
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		82
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		82
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.712.310	3.737
430		PASSIVER I ALT	124.515.238	128.847
		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)	671.129	677	686
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-5.683	-15	-8
101.3		Administrationsbidrag	49.047	49	50
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	80.847	81	81
105.2		Andel til Landsbyggefonden	161.694	162	162
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	957.034	954	971
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	957.034	954	971
107		VANDAFGIFT			
		Vand	11.236	90	38
Konto 107 i alt			11.236	90	38

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.025.364	916	1.031
		Konto 109 i alt	1.025.364	916	1.031
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.457.784	1.373	1.374
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt	1.400		
		Administrationsbidrag i alt	1.464.184	1.378	1.379
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.510.334	1.919	1.877
		Lokaleomkostninger	8.964	5	6
		Trappevask mv.	301.925	325	331
		Renholdelse grønne områder	111.518	4	91
		Renholdelse i øvrigt	69.037	309	115
		Konto 114 i alt	2.001.778	2.562	2.420
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	88.212		
115.2		Bygning, klimaskærm	21.217	226	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	562.849		
115.4		Bygning, fælles indvendig	56.747		
115.5		Bygning, tekniske installationer	75.671		
115.6		Materiel	119.481	825	883
		Konto 115 i alt	924.177	1.051	883
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.626.860	1.376	345
116.2		Bygning, klimaskærm	4.523	552	120
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.973.204	4.763	3.307
116.4		Bygning, fælles indvendig	190.854	2.048	
116.5		Bygning, tekniske installationer	601.504	689	145
116.6		Materiel	122.251	160	40
		Konto 116 i alt	4.519.196	9.588	3.957
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	28.490	23	34
		Konto 118.1 i alt	28.490	23	34
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	6.164		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		12	3
		Konto 118.2 i alt	6.164	12	3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	54.440	90	77
		Forbrug fælleslokaler	14.824	1	11
		Konto 118.3 i alt	69.264	91	88
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	103.918	126	125
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	91.153	73	73
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.550	7	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	44.800	3	41
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-37.585	43	5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	52.213	46	52
		Udgifter afdelingsbestyrelse	125	20	21
		Udgifter afdelingsmøder	1.900		
		Beboeraktiviteter	391	22	24
		Diverse udgifter	4.860	9	5
		Konto 119 i alt	59.489	97	102
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.366.100	3.366	2.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.366.100	3.366	2.900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El og vand 2022 korrektion	26.889		
		Konto 134 i alt	26.889		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	878.285		
		Debitorrenteindtægt	4.916		
		Diverse renteindtægter	4.578		
		Konto 202 i alt	887.779		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	560.000	800	440
		Driftssikring	324.000	324	324
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	807.600	714	794
		Tilskud fra disp. fond	253.000	247	253
		Konto 204 i alt	1.944.600	2.085	1.811
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El og fælles vand 2022	222.660	9	
		Indgået tidl. afskrevne deb.	23.571	55	
		Konto 206 i alt	246.231	64	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	33.399.551	33.400
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.399.551	33.400
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	19.817.886	20.285
		+ Forbedringsarbejder i året	-1	273
		- Tilskud i året	1.319.138	740
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.498.747	19.818
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.943.486	4.812
		Afdrag	989.053	863
		Afskrivning	257.954	268
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.190.493	5.943
		Bogført værdi ultimo	11.308.254	13.875
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	78.362.138	78.974
		+ Renoveringsarbejder i året		-612
		- Tilskud i året	-1.319.138	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	79.681.276	78.362
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	22.963.252	18.893
		Afdrag	4.068.291	4.070
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.031.543	22.963
		Bogført værdi ultimo	52.649.733	55.399
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	85.667	87
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	4.578	8
		- Afskrivning	9.196	9
		Saldo ultimo konto 303.3	81.049	86
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	5.280.000	4.956
		Konto 304.1 i alt ultimo	5.280.000	4.956
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	11.364	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgode lokale	2.800	
		Konto 305.1 i alt	14.164	47
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1.017.062	893
		Vand	1.582.049	1.652
		Maskiner		
		Antenne		6
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.599.111	2.551
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	127.095	220
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	127.095	220
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	59.176	
		Vand	4.847	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	64.023	
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	9.813.929	10.652
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.519.196	2.657
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.366.100	3.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	619.020	-1.281
		Saldo ultimo konto 401	9.279.853	9.814
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	27.427	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	122.737	123
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	116.000	150
		Saldo ultimo	20.690	27
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	413.214	699
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	811.474	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	233.100	286
		Saldo ultimo	991.588	413
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	991.588	413
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	28.900	17
		Depositum fra ikke beboere	150	1
		Konto 416 i alt	29.050	18
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1.926.317	1.698
		Vand	1.574.166	1.582
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.500.483	3.280
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	52.500	113
		Konto 421 i alt	52.500	113
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	103.610	236
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	103.610	236

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		49
		Vand		33
		Antenne		
Konto 425 i alt				82

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 24 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 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	13-05-2024
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	13-05-2024
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	13-05-2024

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)	