

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**
Afdeling

 LBF-nr.: **035**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**35, Nørager
Nørager 1A-9C og 2B-10C
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg**

 Telefon: **73 45 65 00**

 Fax: **74 75 07 47**

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **88 72 64 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.964	236	1	236
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.964	236	1	236
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	216	6		
	2	2.444	47		
	3	10.580	115		
	4	5.724	53		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		540	15		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			26	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.964	262		241

Matrikel nr. og tekst	4817, Sønderborg by
BBR-ejendomsnummer	26092

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	236	19.504		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
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:

610,41

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1.100

Forhøjelse pr. m² i %:

170

Forhøjelse i alt på årsbasis:

206.546

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)	1.332.430	1.321	1.326
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	621.316	621	621
107	*	Vandafgift	204.769	205	205
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	409.578	420	427
110		Forsikringer	320.277	307	307
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	534.870	535	595
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	73.027	100	100
		Konto 111 i alt	607.897	635	695
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.037.673	1.038	1.050
		2. Dispositionsfond	134.719	123	135
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.172.392	1.161	1.185
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	3.336.229	3.349	3.440
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.787.625	1.335	1.335
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.127.002	600	700
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.019.501		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.019.500		
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	698.422		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	698.422		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.668	1	1
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	981		
		Konto 118 i alt	2.649	1	1
119	*	Diverse udgifter	36.944	56	56
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.954.221	1.992	2.092
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.100.000	1.100	1.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	950.000	950	950
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.100.000	2.100	2.100
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.722.880	8.762	8.958
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	32.971		
		2. Renter m.v.	6.010		
		3. Administrationsbidrag	2.004		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	40.985		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	77.850	78	78
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	150		
		Konto 126 i alt	78.000	78	78
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.308.967	2.286	2.297
		2. Renter m.v.	1.706.482	1.813	1.760

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	52.101	56	54
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	853.191	964	909
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.214.359	3.191	3.202
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	112.747		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	112.747		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	94.470		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	16.868		
		Konto 130 i alt	27.602		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	28.509	122	33
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	28.509	122	33
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)	1.143.349	1.143	600
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	1.143.349	1.143	600
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	4.532.804	4.534	3.913
139		UDGIFTER I ALT	14.255.684	13.296	12.871
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.255.684	13.296	12.871

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	11.828.316	12.111	12.317
		2. Almene ungdomsboliger	305.721	275	304
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	60.024	60	60
		7. Garager/Carporte	52.080	52	52
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.457		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.247.598	12.498	12.733
202	*	Renter	7.025	10	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	150.880	138	138
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	23.171	1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.428.674	12.647	12.872
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		651	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	77.490		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	77.490	651	
209		INDTÆGTER I ALT	12.506.164	13.298	12.872
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.749.519		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.255.683	13.298	12.872

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.107.087	54.107
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		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.	55.244.313	56.823
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.821	12
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	109.363.221	110.942
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.423	27
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.503.920	1.247
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	302.952	132
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.950	
		6. Andre debitorer	446.145	448
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.267.490	1.854
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	234.547	664
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.502.037	2.518
310		AKTIVER I ALT	112.865.258	113.460

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.374.729	1.294
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.515.660	1.264
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.890.389	2.558
407	*	Opsamlet resultat	-5.162.129	-4.556
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-2.271.740	-1.998
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	11.748.864	13.093
		Landsbk. reallånefond - flexlån	884.000	884
Konto 408 i alt			12.632.864	13.977
409		Beboerindskud	898.600	899
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	40.575.622	39.232
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.107.086	54.108
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.344.949	
		2. Bygningsrenovering m.v.	51.911.183	53.930
		Konto 413 i alt	55.256.132	53.930
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.893.331	1.753
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	300	
		Konto 414 i alt	1.893.631	1.753
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		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		
416	*	Anden langfristet gæld	12.030	2.917
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	111.268.879	112.708
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.267.130	301
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.109.478	698
422		Mellemregning med fraflyttere	15.209	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.113	52
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	426.187	1.685
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	426.187	1.685
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.868.117	2.749
430		PASSIVER I ALT	112.865.256	113.459
		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)	1.343.956	1.311	1.316
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	156.753	191	191
101.3		Administrationsbidrag	84.168	84	84
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	457.926	469	469
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	191.708	192	192
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	13.771	12	12
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.332.430	1.321	1.326
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.332.430	1.321	1.326
107		VANDAFGIFT			
107		Vandafgift	204.769	205	205
Konto 107 i alt			204.769	205	205

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation i alt	409.578	420	427
		Konto 109 i alt	409.578	420	427
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.037.673	1.038	1.050
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.037.673	1.038	1.050
114		RENHOLDELSE			
		Test	1.044.259	949	949
		2. Boligtilskud ejendomsf	-74.996	-6	-6
		3. Ferieaflysning	6.639		
		7. Renholdelse i øvrigt	782.906	363	363
		6. Udgifter ejendomsfunkt	28.817	29	29
		Konto 114 i alt	1.787.625	1.335	1.335
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	34.701		
115.2		Bygning, klimaskærm	54.405	50	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	728.414		
115.4		Bygning, fælles indvendig	66.502		
115.5		Bygning, tekniske installationer	192.661		
115.6		Materiel	50.319	550	650
		Konto 115 i alt	1.127.002	600	700
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	93.040		
116.2		Bygning, klimaskærm	42.937		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	643.703		
116.4		Bygning, fælles indvendig	116.813		
116.5		Bygning, tekniske installationer	89.720		
116.6		Materiel	33.288		
		Konto 116 i alt	1.019.501		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Drift af fællesvaskeri	1.668	1	1
		Konto 118.1 i alt	1.668	1	1
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde/selskabslokaler	981		
		Konto 118.3 i alt	981		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.649	1	1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	150.880	138	138
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	23.171	1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-171.402	-138	-138
119		DIVERSE UDGIFTER			
		1. Kontingent Landsforeni	29.390	38	38
		2. Afdelingsbestyrelsen	3.596	5	5
		3. Beboerblad/beboeraktiv	3.958	5	5
		4. Diverse udgifter		8	8
		Konto 119 i alt	36.944	56	56
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	51,27		
		Samlet henlæggelse i alt	1.100.000	1.100	1.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.100.000	1.100	1.100
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	41,02		

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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
	202	Renter	7.025	10	
Konto 202 i alt			7.025	10	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.		651	
Konto 204 i alt				651	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
	206.1	Korrektion tidligere år	77.490		
Konto 206 i alt			77.490		

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.		
		Saldo primo	56.822.621	58.813
		+ Forbedringsarbejder i året	551.033	255
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	57.373.654	59.068
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	290.447	384
		Samlet indeksregulering ultimo	290.447	384
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.308.967	2.412
		Afskrivning	110.821	217
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.419.788	2.629
		Bogført værdi ultimo	55.244.313	56.823
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	11.971	12
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	150	
		Saldo ultimo konto 303.3	11.821	12
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.423	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.423	27
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	21.993	129
		El	1.399.319	19
		Vand	1.082.608	1.099
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.503.920	1.247
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	302.952	132
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	302.952	132
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	2.052	
		Vand	-4.002	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-1.950	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.294.229	1.184
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.019.500	990
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.100.000	1.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.374.729	1.294
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.000	50
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-4.555.959	-3.723
		- Årets underskud (konto 210)	1.749.519	1.521
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	1.143.349	688
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-5.162.129	-4.556
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-5.162.129	-4.556
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskud ved genhusning		2.905
		Indskudslån/dis.p.fond	12.030	12
		Konto 416 i alt	12.030	2.917
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1.174.990	301
		Vand	1.092.140	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.267.130	301
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	421	Skyldige omkostninger	1.109.478	698
		Konto 421 i alt	1.109.478	698
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	50.113	52
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	50.113	52
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	426.187	469

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		132
		Vand		1.084
		Antenne		
Konto 425 i alt			426.187	1.685

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	09-05-2017
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Sønderborg Andelsboligforening

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sønderborg Andelsboligforening, LBF - afdelingsnr. 03500, Nørager, for regnskabsåret 2016 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på at afdelingens akkumulerede underskud overstiger 3 måneders huslejeindtægter, hvormed afdelingen er teknisk insolvent.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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 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 ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt god offentlig revisionsskik jfr. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

Som led i revisionen, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jfr. 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 konklusioner 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.

-Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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 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; og at der er taget skyldig hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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.

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

09. maj 2017

DELOITTE

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Thietje

Statsautoriseret revisor

By for underskrift

Sønderborg,

Dato for underskrift

09-05-2017

Underskrift/-er (sign)

Jan Thietje

Statsautoriseret revisor

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været fremlagt

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

09-05-2017

Underskrift/-er (sign)

Jan Radik, Lise Vejers, Inga Skovlund, Khodor Kerdi, Herluf Chr. Jensen

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

09-05-2017

Underskrift/-er (sign)

Vivian Engelbrecht, Frank Neidhardt, Jan Thiessen, Jan Radik, Herman Jørgensen, Lone Lønholm, Brian List Hansen

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

18-05-2017

Underskrift/-er (sign)

Vivian Engelbrecht