

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
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		24.000	324	1	324
Almene ungdomsboliger				1	
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		864	24		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		486	3	1 pr. påbeg. 60 m²	9
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
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	381	24.486		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	324	24.000		
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:

668,49

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

16.368.724

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)	953.373	1.005	987
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.311.791	1.315	1.315
107	*	Vandafgift	16.944	200	200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	915.681	645	750
110		Forsikringer	262.035	360	360
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	990.552	1.020	1.020
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	990.552	1.020	1.020
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.422.055	1.464	1.464
		2. Dispositionsfond	198.832	207	206
		3. Arbejdskapitalen			56
		Konto 112 i alt	1.620.887	1.671	1.726
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	714.000		724
		Konto 113 i alt	714.000		724
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.831.890	5.211	6.095
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.503.383	2.058	2.358
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.091.739	925	1.051
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.889.526	1.600	2.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.889.526	1.600	2.000
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	199.616	400	200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	199.616	400	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	22.564	30	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.940	27	27
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	55.356	90	90
		Konto 118 i alt	89.860	147	147
119	*	Diverse udgifter	62.642	87	87
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.747.624	3.217	3.643
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.100.000	3.100	3.100
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)	100.000	100	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.200.000	3.200	3.250
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.732.887	12.633	13.975
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	733.911	-1.315	690
		2. Renter m.v.	33.249	3.225	95
		3. Administrationsbidrag	21.077	270	23
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		1.367	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	788.237	813	808
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	290.000	290	253
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.060		
		Konto 126 i alt	297.060	290	253
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.092.193	4.190	4.090
		2. Renter m.v.	138.405		140

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	232.048		232
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	241.440		253
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.221.206	4.190	4.209
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.989		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.989		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	279.627		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	100.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	165.075		
		Konto 130 i alt	14.552		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	218.837		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	218.837		
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	1.885		
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.		1	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.541.777	5.294	5.270
139		UDGIFTER I ALT	19.274.664	17.927	19.245
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.274.664	17.927	19.245

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	16.663.032	16.360	16.666
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	58.924	59	59
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	48.670	48	49
		7. Garager/Carporte	101.745	102	102
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.060	5	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.879.431	16.574	16.876
202	*	Renter	6.644	30	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	73.223	80	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.575	23	23
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.500		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			286
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.968.373	16.707	17.265
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.085.000	1.220	1.981
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	63.403		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.148.403	1.220	1.981
209		INDTÆGTER I ALT	19.116.776	17.927	19.246
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	157.887		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.274.663	17.927	19.246

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.399.551	33.400
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		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.	15.472.282	9.618
	*	2. Bygningsrenovering m.v	60.080.566	64.173
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	87.157	90
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	4.632.000	4.308
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	113.671.556	111.589
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.843	36
		2. Beboerindskud	72.965	35
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.009.218	2.725
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	295.558	248
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	605.632	37
		7. Forudbetalte udgifter		14
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.989.216	3.095
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

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.209.350	17.067
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.198.566	20.162
310		AKTIVER I ALT	127.870.122	131.751

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.651.645	10.442
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.829.983	4.030
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.481.628	14.472
407	*	Opsamlet resultat	699.214	857
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.180.842	15.329
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.332.877	4.775
		Jyske Realkredit/LR kredit	2.355.581	2.590
Konto 408 i alt			6.688.458	7.365
409		Beboerindskud	1.350.900	1.351
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.360.192	24.684
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.399.550	33.400
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.566.655	7.301
		2. Bygningsrenovering m.v.	61.399.704	65.492
		Konto 413 i alt	67.966.359	72.793
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.782.837	1.985
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.782.837	1.985
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.632.000	4.308
		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	4.632.000	4.308
416	*	Anden langfristet gæld	16.500	17
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	108.797.246	112.503
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.128.843	3.125
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	593.000	676
422		Mellemregning med fraflyttere	81.295	73
423	*	Deposita og forudbetalt leje	88.896	46
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	3.892.034	3.920
430		PASSIVER I ALT	127.870.122	131.752
		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)	676.618	723	665
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-14.833	227	30
101.3		Administrationsbidrag	49.047	55	49
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
105.2		Andel til Landsbyggefonden	161.694		162
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	953.373	1.005	987
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	953.373	1.005	987
107		VANDAFGIFT			
		Vand	16.944	200	200
Konto 107 i alt			16.944	200	200

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	915.681	645	750
		Konto 109 i alt	915.681	645	750
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.422.055	1.464	1.464
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.422.055	1.464	1.464
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.911.397	1.430	1.680
		Lokaleomkostninger	4.811	40	40
		Trappevask mv.	326.022	325	325
		Renholdelse grønne områder	62.129	4	4
		Renholdelse i øvrigt	199.024	259	309
		Konto 114 i alt	2.503.383	2.058	2.358
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	58.870		
115.2		Bygning, klimaskærm	46.084	100	226
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	629.207		
115.4		Bygning, fælles indvendig	115.597		
115.5		Bygning, tekniske installationer	163.320		
115.6		Materiel	78.661	825	825
		Konto 115 i alt	1.091.739	925	1.051
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	545.682		
116.2		Bygning, klimaskærm	41.246		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.228.020	1.600	2.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	84.359		
116.5		Bygning, tekniske installationer	899.819		
116.6		Materiel	90.400		
		Konto 116 i alt	2.889.526	1.600	2.000
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	22.564	30	30
		Konto 118.1 i alt	22.564	30	30
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	11.940	27	27
		Konto 118.2 i alt	11.940	27	27
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	54.112	90	90
		Forbrug fælleslokaler	1.244		
		Konto 118.3 i alt	55.356	90	90
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	89.860	147	147
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	73.223	80	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.575	23	23
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.500		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	7.562	44	44
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	45.786	45	45
		Udgifter afdelingsbestyrelse	4.684	20	20
		Udgifter afdelingsmøder	2.280		
		Beboeraktiviteter	820	22	22
		Diverse udgifter	9.072		
		Konto 119 i alt	62.642	87	87
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.100.000	3.100	3.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.100.000	3.100	3.100
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			
		Korrektion vandregnskab 2020	1.885		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	1.885		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Andre udgifter soc. aktiviteter		1	
		Konto 136 i alt		1	
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		30	
		Debitorrenteindtægt	2.919		
		Diverse renteindtægter	3.725		
		Konto 202 i alt	6.644	30	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	800.000	1.139	1.004
		Driftssikring	324.000		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	714.000	81	724
		Tilskud fra disp. fond	247.000		253
		Konto 204 i alt	2.085.000	1.220	1.981
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vandregnskab 2020	8.638		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	54.765		
		Konto 206 i alt	63.403		

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	13.406.344	13.209
		+ Forbedringsarbejder i året	6.878.348	197
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.284.692	13.406
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.788.499	2.812
		Afdrag	733.911	686
		Afskrivning	290.000	290
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.812.410	3.788
		Bogført værdi ultimo	15.472.282	9.618
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	78.973.938	78.974
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	78.973.938	78.974
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.801.179	10.718
		Afdrag	4.092.193	4.083
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.893.372	14.801
		Bogført værdi ultimo	60.080.566	64.173
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	90.492	90
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	3.725	
		- Afskrivning	7.060	
		Saldo ultimo konto 303.3	87.157	90
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	4.632.000	4.308
		Konto 304.1 i alt ultimo	4.632.000	4.308
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	5.843	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.843	36
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1.282.011	1.258
		Vand	1.727.207	1.467
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.009.218	2.725
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	295.558	248
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	295.558	248
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.441.171	10.356
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.889.526	2.814
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.100.000	2.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.651.645	10.442
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		6
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	100.000	106
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		594
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		594
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	857.101	24
		- Årets underskud (konto 210)	157.887	187
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		1.020
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	699.214	857
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	699.214	857
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	16.500	17
		Konto 416 i alt	16.500	17
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		3.125
		El	1.513.444	
		Vand	1.615.399	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.128.843	3.125
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	593.000	676
		Konto 421 i alt	593.000	676
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	88.896	46
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	88.896	46
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 24 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 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	03-05-2022
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 til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Lone Lønholm
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Lone Lønholm
	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)	