

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0103</b>	LBF-nr.: <b>033</b>	Kommunenr.: <b>540</b>
Navn - adresse: <b>Sønderborg Andelsboligforening Bygtoften 2 6400 Sønderborg</b>	Navn - adresse: <b>33, Jørgensgård Jørgensgård 1-86 og 86A-F - Tandsbjerg 1-33 6400 Sønderborg</b>	Navn - adresse: <b>Sønderborg Kommune Rådhusstorvet 10 6400 Sønderborg</b>
Telefon: <b>73 45 65 00</b>	Telefon:	Telefon: <b>88 72 64 00</b>
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>salus@salus-bolig.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>45569810</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>13.253</b>	<b>153</b>	1	<b>153</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>13.253</b>	<b>153</b>	1	<b>153</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1		<b>1</b>		
	2	<b>3.027</b>	<b>47</b>		
	3	<b>6.303</b>	<b>67</b>		
	4	<b>3.407</b>	<b>31</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		<b>12.737</b>	<b>153</b>		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		<b>516</b>	<b>8</b>		
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner			<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte		<b>161</b>	<b>19</b>	1/5	<b>4</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>13.414</b>	<b>173</b>		<b>157</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>4943, 5257, Sønderborg5215, Sønderborg</b>	
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>26319</b>	<b>27818</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>153</b>	<b>12</b>		<b>01-01-1975</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>24</b>	<b>2.362</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>129</b>	<b>13.203</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**816,71**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2018**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**21,81**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**,97**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**277.776**

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.361.647	3.731	4.422
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.513.390	1.550	1.550
107	*	Vandafgift	46.915	65	65
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	343.705	350	350
110		Forsikringer	228.349	255	255
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	146.654	190	220
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.713		
		Konto 111 i alt	154.367	190	220
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	662.484	662	662
		2. Dispositionsfond	90.334	91	91
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	752.818	753	753
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.039.544</b>	<b>3.163</b>	<b>3.193</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	696.104	970	787
115	*	Almindelig vedligeholdelse	316.839	280	280
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	619.110	600	500
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	619.110	600	500
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	146.455	150	150

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	146.455	150	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.253		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.190	5	5
		Konto 118 i alt	10.443	5	5
119	*	Diverse udgifter	76.918	77	77
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.100.304	1.332	1.149
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.120.000	1.120	1.120
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	240.000	240	240
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	40
124	*	Andre henlæggelser	3.752.695		1.088
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.152.695	1.400	2.488
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.654.190	9.626	11.252
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.683.050	5.124	5.170
		2. Renter m.v.	3.305.386		
		3. Administrationsbidrag	418.590		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	2.504.305		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.902.721	5.124	5.170
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	48		40
		Konto 126 i alt	48		40
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	207.245	300	300
		2. Renter m.v.	168.223		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	7.134		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	99.120		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	283.482	300	300
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	27.951		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	27.951		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	968.945		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	2.228		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	2.228		
		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	6.155.196	5.424	5.510
139		UDGIFTER I ALT	19.809.386	15.050	16.762
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.809.386	15.050	16.762

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	10.409.427	10.407	10.407
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	134.820	130	130
		6. Kældre m.v.	62.364	60	60
		7. Garager/Carporte	43.740	46	46
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	48		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.650.399	10.643	10.643
202	*	Renter	275.067	160	160
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	13.340	10	10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.300		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			178
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>10.943.106</b>	<b>10.813</b>	<b>10.991</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.289.881	4.237	5.772
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	419.539		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>8.709.420</b>	<b>4.237</b>	<b>5.772</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>19.652.526</b>	<b>15.050</b>	<b>16.763</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	156.861		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>19.809.387</b>	<b>15.050</b>	<b>16.763</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	74.033.843	74.034
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	125.600.000	
		2. Heraf grundværdi	57.744.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.266.800	1.267
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	75.300.643	75.301
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	142.599.367	152.410
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.913.522	4.064
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.278	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	14.400.000	13.600
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	236.215.810	245.375
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	250	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	251.794	366
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	46.876	169
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.432	4.243
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	301.352	4.778
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	84.109	62



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.150.140	53.619
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	41.535.601	58.459
310		AKTIVER I ALT	277.751.411	303.834

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.199.890	4.699
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.149.601	2.056
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	80.000	40
406	*	Andre henlæggelser	40.126.159	39.389
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	47.555.650	46.184
407	*	Opsamlet resultat	379.663	537
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	47.935.313	46.721
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		45
		Statslån	1.266.800	1.267
		Landsbk. reallånefond - flexlån	824.000	824
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>2.090.800</b>	<b>2.136</b>
409		Beboerindskud	1.276.700	1.277
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.933.143	71.888
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	75.300.643	75.301
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	133.077.660	152.410
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.913.522	4.064
<b>Konto 413 i alt</b>			<b>136.991.182</b>	<b>156.474</b>
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.557.659	1.535
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.500	2
<b>Konto 414 i alt</b>			<b>1.559.159</b>	<b>1.537</b>
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	14.400.000	13.600
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	14.400.000	13.600
416	*	Anden langfristet gæld	41.920	42
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	228.292.904	246.954
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.178.326	9.799
422		Mellemregning med fraflyttere	8.397	22
423	*	Deposita og forudbetalt leje	8.536	19
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	327.937	317
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	327.937	317
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.523.196	10.157
430		PASSIVER I ALT	277.751.413	303.832
		Eventualforpligtelser:		

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	45.026		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	123		
101.3		Administrationsbidrag	1.844		
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	4.314.654	3.731	4.422
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.361.647	3.731	4.422
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.361.647	3.731	4.422
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
107		Vandafgift	46.915	65	65
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>46.915</b>	<b>65</b>	<b>65</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation i alt	343.705	350	350
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>343.705</b>	<b>350</b>	<b>350</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	662.484	662	662
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	662.484	662	662
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Lønudgifter, arb.tøj, kurser ejd.funkt.	511.247	800	600
		Ferieaflysning ejd.funkt.	8.828		
		Trappevask	63.829	60	67
		Renholdelse mv. ejd.funkt. kontor	6.236	15	15
		Renholdelse i øvrigt	105.964	95	105
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>696.104</b>	<b>970</b>	<b>787</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	134.251		
115.2		Bygning, klimaskærm	23.940		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	107.156		
115.4		Bygning, fælles indvendig	16.113		
115.5		Bygning, tekniske installationer	28.351		
115.6		Materiel	7.028	280	280
		Konto 115 i alt	316.839	280	280
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	78.374		
116.2		Bygning, klimaskærm	49.071		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	385.136		
116.4		Bygning, fælles indvendig	41.978		
116.5		Bygning, tekniske installationer	55.799		
116.6		Materiel	8.752	600	500
		Konto 116 i alt	619.110	600	500
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>Konto 118.1 i alt</b>					
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		2. Fællesfaciliteters dri	8.253		
<b>Konto 118.2 i alt</b>			<b>8.253</b>		
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde/selskabslokaler	2.190	5	5
<b>Konto 118.3 i alt</b>			<b>2.190</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	10.443	5	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	13.340	10	10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.300		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-7.197	-5	-5
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		1. Kontingent Landsforeni	19.991	24	24
		2. Afdelingsbestyrelsen	30.742	25	25
		3. Beboerblad/beboeraktiv	19.285	28	28
		4. Diverse udgifter	6.900		
<b>Konto 119 i alt</b>			<b>76.918</b>	<b>77</b>	<b>77</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	57,09		
		Samlet henlæggelse i alt	1.120.000	1.120	1.120
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
<b>Konto 120 i alt</b>			<b>1.120.000</b>	<b>1.120</b>	<b>1.120</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	36,94		

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Huslejestøtte J.nr. 1930 + Jnr. 1856	1.937.336		1.088
		Fritagelse lån+rente t.reguleringsk. + husleje t/reg.k.	1.815.359		
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>3.752.695</b>		<b>1.088</b>
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion tidligere år	968.945		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>968.945</b>		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
	202	Renter	275.067	160	160
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>275.067</b>	<b>160</b>	<b>160</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver	727.008		5.772
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	5.449.292	2.737	
		Driftssikring	2.113.581	1.500	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>8.289.881</b>	<b>4.237</b>	<b>5.772</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
	206.1	Korrektion tidligere år	419.539		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>419.539</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	74.033.843	74.034
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.033.843	74.034
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	152.410.053	601
		+ Forbedringsarbejder i året		152.462
		- Tilskud i året	6.127.636	653
		Samlet anskaffelsessum ultimo	146.282.417	152.410
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.683.050	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.683.050	
		Bogført værdi ultimo	142.599.367	152.410
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	4.244.477	4.244
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.244.477	4.244
		Indeksregulering primo	25.703	
		+ indeksregulering i året	56.308	26
		Indeksregulering ultimo	82.011	26
		Afdrag og afskrivning primo	205.721	
		Afdrag	207.245	206
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	412.966	206
		Bogført værdi ultimo	3.913.522	4.064
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	2.228	

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	98	
		- Afskrivning	48	
		Saldo ultimo konto 303.3	2.278	
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Driftslån 30 år	14.400.000	13.600
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>	<b>14.400.000</b>	<b>13.600</b>
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	250	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>250</b>	
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		89
		El	251.794	277
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>251.794</b>	<b>366</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	46.876	169
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>46.876</b>	<b>169</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<hr/>				
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	4.699.000	4.348
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	619.110	769
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.120.000	1.120
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.199.890	4.699
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	40.000	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo	80.000	40
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	39.388.978	47.321
		- Forbrugt i året	4.490.877	12.627
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	800.000	2.191
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	4.428.058	2.504
		Saldo ultimo	40.126.159	39.389

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	536.524	177
		- Årets underskud (konto 210)	156.861	
		+ Årets overskud (konto 140)		360
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	379.663	537
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	379.663	537
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Indskudslån/disp.fond	41.920	42
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>41.920</b>	<b>42</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>		
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	421	Skyldige omkostninger	1.178.326	9.799
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.178.326</b>	<b>9.799</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	8.536	19
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>8.536</b>	<b>19</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		315

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	327.937	2
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>327.937</b>	<b>317</b>

---

**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	07-05-2019
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. 033, 33, Jørgensgård, for regnskabsåret 2018 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

## Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen 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 den-ne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

-Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

-Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens 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 sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision.

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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

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

By for underskrift	Sønderborg,
Dato for underskrift	07-05-2019
Underskrift/-er (sign)	ERNST & YOUNG, Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 30700228, Jan Thietje, Statsautoriseret revisor, MNE 31429

**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	07-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

**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	07-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, Jan Thiessen, Jan Radik, Nina Teckemeier, Frank Neidhardt, 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	06-06-2019
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet