

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**
Afdeling

 LBF-nr.: **030**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**30, Stenbjergparken
Stenbjergparken 1A-10C
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 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		20.780	232	1	232
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.780	232	1	232
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	630	18		
	2	1.670	34		
	3	7.462	82		
	4	6.420	60		
	5	4.598	38		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		300	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			105	1/5	21
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.080	339		258

Matrikel nr. og tekst	731, Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl
BBR-ejendomsnummer	25141

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	232	21.080		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	232	20.780		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

627,32

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1.147

Forhøjelse pr. m² i %:

183

Forhøjelse i alt på årsbasis:

238.449

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)	1.661.220	1.652	1.652
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	663.014	663	663
107	*	Vandafgift	171.839	104	64
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	385.498	400	410
110		Forsikringer	343.911	330	330
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	240.000	240	300
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	46.243	50	50
		Konto 111 i alt	286.243	290	350
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.085.543	1.086	1.099
		2. Dispositionsfond	141.427	140	140
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.226.970	1.226	1.239
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	583.918	566	573
		Konto 113 i alt	583.918	566	573
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.661.393	3.579	3.629
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.909.223	1.514	1.559
115	*	Almindelig vedligeholdelse	617.818	500	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.371.835		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.200.000		
		Konto 116 i alt	171.835		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.052.998		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.052.144		
		Konto 117 i alt	854		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	7.683	41	41
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.090		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	26.357	6	23
		Konto 118 i alt	37.130	47	64
119	*	Diverse udgifter	51.903	63	63
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.788.763	2.124	2.186
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.300.000	1.300	1.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.000.000	1.000	900
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	1.119.697		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.469.697	2.350	2.350
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.581.073	9.705	9.817
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	90.900		
		2. Renter m.v.	24.909		
		3. Administrationsbidrag	28.188		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	143.997		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	85.000	90	90
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.000		
		Konto 126 i alt	90.000	90	90
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.059.353	1.963	1.963
		2. Renter m.v.	1.734.338	1.961	1.961

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	76.872	80	80
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.076.457	1.169	1.082
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.794.106	2.835	2.922
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	181.008		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	181.008		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	23.393		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	23.393		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		46	46
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse		311	311
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		357	357
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)	539.230	539	693
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	539.230	539	693
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	3.567.333	3.821	4.062
139		UDGIFTER I ALT	15.148.406	13.526	13.879
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.148.406	13.526	13.879

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.274.136	13.101	13.629
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	41.093	37	40
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	9.120	8	9
		7. Garager/Carporte	117.480	118	118
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	32.496	41	41
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.474.325	13.305	13.837
202	*	Renter	32.361	176	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	41.706	41	38
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	24.394		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.572.786	13.522	13.875
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.023.817		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.777		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.045.594		
209		INDTÆGTER I ALT	14.618.380	13.522	13.875
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	530.025		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.148.405	13.522	13.875

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.639.211	29.639
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	130.000.000	
		2. Heraf grundværdi	23.596.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.639.211	29.639
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	45.463.775	47.466
	*	2. Bygningsrenovering m.v	8.549.824	1.014
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	49.518	55
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	83.702.328	78.174
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.182	9
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.806.995	1.554
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	247.410	121
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	366.940	734
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.424.527	2.418
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	7.542.223	6.690
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.966.750	9.108
310		AKTIVER I ALT	94.669.078	87.282

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.300.000	1.200
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	907.327	959
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	26.607	
406	*	Andre henlæggelser	134.150	134
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.368.084	2.293
407	*	Opsamlet resultat	-2.069.199	-2.079
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	298.885	214
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.868.379	4.166
		BRF kredit		19
Konto 408 i alt			3.868.379	4.185
409		Beboerindskud	1.197.600	1.198
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.573.232	24.257
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.639.211	29.640
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	261.648	353
		2. Bygningsrenovering m.v.	44.593.017	46.420
		Konto 413 i alt	44.854.665	46.773
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.176	1
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.597.132	1.431
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	500	1
		Konto 414 i alt	1.598.808	1.433
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	14.370	14
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	76.107.054	77.860
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	8.549.824	1.763
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.420.254	170
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.004.212	793
422		Mellemregning med fraflyttere	46.754	84
423	*	Deposita og forudbetalt leje	81.275	36
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	5.690.088	4.570
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	470.734	1.795
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	6.160.822	6.365
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.263.141	9.211
430		PASSIVER I ALT	94.669.080	87.285
		Eventualforpligtelser:	Pr. 31.12.07 er afdelingen forpligtet	

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)	316.362	1.018	1.018
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	189.286	321	321
101.3		Administrationsbidrag	18.933	25	25
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	1.136.639	288	288
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.661.220	1.652	1.652
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	1.661.220	1.652	1.652
107		VANDAFGIFT			
107		Vandafgift	171.839	104	64
Konto 107 i alt			171.839	104	64

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	385.498	400	410
		Konto 109 i alt	385.498	400	410
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.085.543	1.086	1.099
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.085.543	1.086	1.099
114		RENHOLDELSE			
		Test	1.164.081	1.065	1.110
		2. Boligtilskud ejendomsf	-596	-15	-15
		7. Renholdelse i øvrigt	672.512	385	385
		6. Udgifter ejendomsfunkt	73.226	79	79
		Konto 114 i alt	1.909.223	1.514	1.559
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	-4.807		
115.2		Bygning, klimaskærm	18.496		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	281.463		
115.4		Bygning, fælles indvendig	20.204		
115.5		Bygning, tekniske installationer	220.536	50	50
115.6		Materiel	81.926	450	450
		Konto 115 i alt	617.818	500	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	338.746		
116.2		Bygning, klimaskærm	61.533		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	589.962		
116.4		Bygning, fælles indvendig	47.454		
116.5		Bygning, tekniske installationer	81.017		
116.6		Materiel	253.123		
		Konto 116 i alt	1.371.835		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		1. Drift af fællesvaskeri	7.683	41	41

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	7.683	41	41
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		2. Fællesfaciliteters dri	3.090		
		Konto 118.2 i alt	3.090		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde/selskabslokaler	26.357	6	23
		Konto 118.3 i alt	26.357	6	23
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	37.130	47	64
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	41.706	41	38
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	24.394		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-28.970	6	26
119		DIVERSE UDGIFTER			
		1. Kontingent Landsforeni	28.892	29	29
		2. Afdelingsbestyrelsen	17.000	17	17
		3. Beboerblad/beboeraktiv	3.371	10	10
		4. Diverse udgifter	2.640	7	7
		Konto 119 i alt	51.903	63	63
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	60,15		
		Samlet henlæggelse i alt	1.300.000	1.300	1.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.300.000	1.300	1.400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	38,5		

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			
		Andre henlæggelser	1.119.697		
		Konto 124 i alt	1.119.697		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
	202	Renter	32.361	176	
		Konto 202 i alt	32.361	176	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.023.817		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.023.817		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
	206.1	Korrektion tidligere år	21.777		
		Konto 206 i alt	21.777		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.639.211	29.639
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.639.211	29.639
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	47.466.169	49.731
		+ Forbedringsarbejder i året		139
		- Tilskud i året		488
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.466.169	49.382
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	232.859	308
		Samlet indeksregulering ultimo	232.859	308
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.059.353	2.043
		Afskrivning	175.900	181
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.235.253	2.224
		Bogført værdi ultimo	45.463.775	47.466
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	8.549.824	1.014
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.549.824	1.014
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	8.549.824	1.014
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	54.518	55
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.000	
		Saldo ultimo konto 303.3	49.518	55
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	3.182	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.182	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	45.345	110
		El	1.289.731	1
		Vand	1.471.919	1.443
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.806.995	1.554
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	247.410	121
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	247.410	121
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	1.200.000	1.383
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.200.000	1.383
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.300.000	1.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.300.000	1.200
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	23.393	50
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	26.607	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	134.150	134
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	134.150	134
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-2.078.404	-1.605
		- Årets underskud (konto 210)	530.025	1.264
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	539.230	790
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-2.069.199	-2.079
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.069.199	-2.079
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskudslån/disp.fond	14.370	14
		Konto 416 i alt	14.370	14
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1.223.218	170
		Vand	1.197.036	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.420.254	170
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	421	Skyldige omkostninger	1.004.212	793
		Konto 421 i alt	1.004.212	793
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	81.275	36
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	81.275	36
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	470.734	497
		El		71

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		1.227
		Antenne		
Konto 425 i alt			470.734	1.795

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. 03000, Stenbjergparken, 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 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, 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 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 udvalgt 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)

Verner Jochimsen, Aase Larsen, Pia Duus, Hazema Holmgaard, Poul Holmgaard

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, Jan Thiessen, Jan Radik, Herman Jørgensen, 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

18-05-2017

Underskrift/-er (sign)

Vivian Engelbrecht