

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

**24, Søstjernevej/ Søgræsvej/
Koralvej/Konkylievej/Ringbakken**
**Søstjernevej 1-12, Søgræsvej 1-9 og 2-8,
Koralvej 1-9 og 2-8, Konkylievej 1-6,
Ringbakken 6**
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		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)		52	1		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.341	3	1 pr. påbeg. 60 m²	23
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			54	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.341	381		358

Matrikel nr. og tekst	2948/4894		
BBR-ejendomsnummer	23200	23199	28150

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	325	24.000		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	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:

577,35

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

1.620

 Forhøjelse pr. m² i %:

282

Forhøjelse i alt på årsbasis:

372.812

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)	975.803	1.087	1.087
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.228.110	1.085	1.160
107	*	Vandafgift	209.855	100	200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	523.240	525	525
110		Forsikringer	363.164	350	350
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	959.295	600	700
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	959.295	600	700
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.411.678	1.412	1.430
		2. Dispositionsfond	187.265	194	187
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.598.943	1.606	1.617
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			300
		Konto 113 i alt			300
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.882.607	4.266	4.852
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.911.821	1.656	1.626
115	*	Almindelig vedligeholdelse	967.193	925	925
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.617.785		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.617.784		
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	426.519		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	426.519		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	30.163	50	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	9.343	8	15
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	113.649	5	55
		Konto 118 i alt	153.155	63	100
119	*	Diverse udgifter	56.533	93	93
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.088.703	2.737	2.744
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.600.000	1.600	2.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.300.000	1.300	900
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser	2.182.400		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.182.400	3.000	3.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.129.513	11.090	11.683
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.400.076	3.052	3.052
		2. Renter m.v.	2.808.402	3.225	3.225
		3. Administrationsbidrag	262.446	270	270
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.533.534	1.580	1.580
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.937.390	4.967	4.967
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	289.000	290	290
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.000		
		Konto 126 i alt	290.000	290	290
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	25.120		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	25.120		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	101.709		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	101.709		
		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)	745.373	745	745
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	745.373	745	745
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.061		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	19.214		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	19.214		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	818	1	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	5.977.642	6.003	6.003
139		UDGIFTER I ALT	20.107.155	17.093	17.686
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	436.512		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.543.667	17.093	17.686

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	14.281.200	13.578	14.484
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	58.910	56	56
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	48.480	48	48
		7. Garager/Carporte	101.880	95	95
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	348.810	400	400
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.839.280	14.177	15.083
202	*	Renter	1.090	395	20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	72.147	80	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	66.840	8	38
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.979.357	14.660	15.221
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.774.400	2.434	2.467
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.789.907		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.564.307	2.434	2.467
209		INDTÆGTER I ALT	20.543.664	17.094	17.688
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.543.664	17.094	17.688

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.399.551	33.400
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	117.650.000	
		2. Heraf grundværdi	55.223.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.399.551	33.400
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	88.384.898	92.486
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		6
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.880.000	2.688
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	124.664.449	128.580
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.880	7
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.007.558	1.412
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	109.859	198
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	5.243.944	3.582
		7. Forudbetalte udgifter	7.388	7
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.374.629	5.206
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

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.579.906	6.860
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.954.535	12.066
310		AKTIVER I ALT	134.618.984	140.646

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.692.674	1.711
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.484.098	3.611
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	4.179	6
406	*	Andre henlæggelser	434.377	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.615.328	5.328
407	*	Opsamlet resultat	-4.964.658	-5.709
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.650.670	-381
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	6.427.337	6.826
		Nykredit	164.891	321
		BRF kredit	3.512.770	3.729
Konto 408 i alt			10.104.998	10.876
409		Beboerindskud	1.350.900	1.351
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.943.653	21.172
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.399.551	33.399
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	85.153.006	88.553
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	85.153.006	88.553
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.642.607	1.591
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.642.607	1.591
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.880.000	2.688
		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	2.880.000	2.688
416	*	Anden langfristet gæld	16.500	17
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	123.091.664	126.248
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		3.939
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.659.288	371
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.567.427	1.273
422		Mellemregning med fraflyttere	65.279	40
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.660	32
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	5.544.995	7.674
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1.452
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.544.995	9.126
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.876.649	14.781
430		PASSIVER I ALT	134.618.983	140.648
		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)	771.624	723	723
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	116.546	309	309
101.3		Administrationsbidrag	53.325	55	55
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	34.308		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	975.803	1.087	1.087
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	975.803	1.087	1.087
107		VANDAFGIFT			
107		Vandafgift	209.855	100	200
Konto 107 i alt			209.855	100	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 i alt	523.240	525	525
		Konto 109 i alt	523.240	525	525
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.411.678	1.412	1.430
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.411.678	1.412	1.430
114		RENHOLDELSE			
		Test	1.432.963	1.235	1.235
		2. Boligtilskud ejendomsf	-103.524	-28	-28
		3. Ferieaflysning	81.976		
		7. Renholdelse i øvrigt	474.251	405	375
		6. Udgifter ejendomsfunkt	26.155	44	44
		Konto 114 i alt	1.911.821	1.656	1.626
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	43.778		
115.2		Bygning, klimaskærm	39.923	100	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	426.291		
115.4		Bygning, fælles indvendig	91.909		
115.5		Bygning, tekniske installationer	310.356		
115.6		Materiel	54.936	825	825
		Konto 115 i alt	967.193	925	925
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	36.930		
116.2		Bygning, klimaskærm	18.180		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.368.996		
116.4		Bygning, fælles indvendig	68.311		
116.5		Bygning, tekniske installationer	39.274		
116.6		Materiel	86.094		
		Konto 116 i alt	1.617.785		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Drift af fællesvaskeri	30.163	50	30
		Konto 118.1 i alt	30.163	50	30
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		2. Fællesfaciliteters dri	9.343	8	15
		Konto 118.2 i alt	9.343	8	15
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	113.649	5	55
		Konto 118.3 i alt	113.649	5	55
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	153.155	63	100
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	72.147	80	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	66.840	8	38
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	14.168	-25	-18
119		DIVERSE UDGIFTER			
		1. Kontingent Landsforeni	40.349	40	40
		2. Afdelingsbestyrelsen	2.899	20	20
		3. Beboerblad/beboeraktiv	8.425	22	22
		4. Diverse udgifter	4.860	11	11
		Konto 119 i alt	56.533	93	93
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	70,83		
		Samlet henlæggelse i alt	1.600.000	1.600	2.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.600.000	1.600	2.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	54,17		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.182.400		
		Konto 124 i alt	2.182.400		
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 tidligere år	4.061		
		Konto 134 i alt	4.061		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	818	1	1
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	818	1	1
202		RENTER			
	202	Renter	1.090	395	20
		Konto 202 i alt	1.090	395	20
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		650	683
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.774.400	1.784	1.784
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.774.400	2.434	2.467
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
	206.1	Korrektion tidligere år	1.789.907		
		Konto 206 i alt	1.789.907		

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	92.492.272	96.052
		+ Forbedringsarbejder i året		14.269
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.492.272	110.321
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	4.107.374	17.835
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.107.374	17.835
		Bogført værdi ultimo	88.384.898	92.486
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		7
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		1
		Saldo ultimo konto 303.3		6
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftslån	2.880.000	2.688
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.880.000	2.688
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	5.880	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.880	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	14.253	76
		El	1.655.785	
		Vand	1.337.520	1.336
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.007.558	1.412
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	109.859	198
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	109.859	198
		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	1.710.458	1.597
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.617.784	1.486
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.600.000	1.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.692.674	1.711
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	5.888	14
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	101.709	108
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	4.179	6
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	434.377	
		- Forbrugt i året	3.647.200	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.647.200	
		Saldo ultimo	434.377	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-5.710.031	-3.057
		- Årets underskud (konto 210)		2.895
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	745.373	243
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-4.964.658	-5.709
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-4.964.658	-5.709
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskudslån/disp.fond	16.500	17
		Konto 416 i alt	16.500	17
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1.394.888	371
		Vand	1.264.400	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.659.288	371
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	421	Skyldige omkostninger	1.567.427	1.273
		Konto 421 i alt	1.567.427	1.273
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	39.660	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	39.660	32
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		169
		Vand		1.283
		Antenne		
		Konto 425 i alt		1.452

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	22-05-2017
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

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. 02400, Søstjernevej m.fl., for regnskabsåret 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i revisionen, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

09. maj 2017

DELOITTE

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Thietje

Statsautoriseret revisor

By for underskrift	Sønderborg,
Dato for underskrift	09-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Jan Thietje Statsautoriseret revisor

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været fremlagt
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	09-05-2017
Underskrift/-er (sign)	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	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