

Boligorganisation

LBF-nr.: **0103**

Afdeling

LBF-nr.: **022**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2**

6400 Sønderborg

Navn - adresse:

**22, Kløver- & Hvedemarken
Hvedemarken 2-40, 27-45, Kløvermarken 2-36, 5-15**

6400 Sønderborg

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10**

6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		32.421	432	1	432
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		32.421	432	1	432
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	912	24		
	2	6.041	116		
	3	22.384	262		
	4	3.084	30		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		474	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			36	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.895	470		447

Matrikel nr. og tekst	2949, 4253, 5580, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	23018

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	470	32.895		01-01-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	432	32.421		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

709,72

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,01

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

23.268.476

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)	1.930.676	1.978	1.917
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	777.015	815	785
107	*	Vandafgift	2.249.202	2.060	2.060
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	968.845	820	970
110		Forsikringer	347.632	480	480
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	83.918	401	222
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	82.717	171	170
		Konto 111 i alt	166.635	572	392
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.849.844	1.831	1.852
		2. Dispositionsfond	258.366	257	259
		3. Arbejdskapitalen			73
		Konto 112 i alt	2.108.210	2.088	2.184
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	964.525		974
		Konto 113 i alt	964.525		974
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.582.064	6.835	7.845
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.292.292	2.280	2.250
115	*	Almindelig vedligeholdelse	956.608	825	825
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.386.153	2.450	2.450
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.450.000	2.450	2.450
		Konto 116 i alt	1.936.153		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	215.261	1.200	1.200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	215.261	1.200	1.200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	474.213	250	500
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	729		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	48.559	70	70
		Konto 118 i alt	523.501	320	570
119	*	Diverse udgifter	82.677	106	106
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.791.231	3.531	3.751
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.904.000	3.904	5.104
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.354.000	4.354	5.254
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.657.971	16.698	18.767
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.465.783	1.420	1.392
		2. Renter m.v.	94.017	40	73
		3. Administrationsbidrag	69.458	57	62
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.629.258	1.517	1.527
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		20	20
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		20	20
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	7.001.233	6.958	7.055
		2. Renter m.v.	491.105	526	465

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	478.229	480	316
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	557.012	616	549
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.413.555	7.348	7.287
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	47.558		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	47.558		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	16.443		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.443		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	305.774		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	305.774		
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			
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	9.348.587	8.885	8.834
139		UDGIFTER I ALT	29.006.558	25.583	27.601
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.006.558	25.583	27.601

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	23.231.554	23.476	23.959
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	38.954	36	39
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	147.145	151	147
		7. Garager/Carporte	73.440	77	73
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	33.924		
		Lejeindtægter i alt	23.457.169	23.740	24.218
202	*	Renter	939	74	4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	170.354	194	195
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	110.102	50	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.800		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	500.000	500	500
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.242.364	24.558	24.967
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.712.298	1.025	2.633
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	462.505		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.174.803	1.025	2.633
209		INDTÆGTER I ALT	28.417.167	25.583	27.600
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	589.392		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.006.559	25.583	27.600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.478.301	42.478
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	145.000.000	
		2. Heraf grundværdi	28.308.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	42.478.301	42.478
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.121.022	23.954
	*	2. Bygningsrenovering m.v	129.379.337	136.381
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	7.965.000	5.310
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	204.943.660	208.123
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.156	7
		2. Beboerindskud	99.835	18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.221.477	1.172
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	278.412	247
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	680.832	674
		7. Forudbetalte udgifter		9
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.305.712	2.127
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	24.457.539	25.878
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.763.251	28.005
310		AKTIVER I ALT	233.706.911	236.128

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.904.000	2.450
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.709.717	5.625
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	425.709	293
406	*	Andre henlæggelser	6.303.892	5.925
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.343.318	14.293
407	*	Opsamlet resultat	5.336.682	6.426
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.680.000	20.719
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.049.632	2.523
Konto 408 i alt			2.049.632	2.523
409		Beboerindskud	1.421.150	1.421
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	588.050	588
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.419.469	37.946
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.478.301	42.478
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.488.381	23.954
		2. Bygningsrenovering m.v.	129.379.337	136.381
		Konto 413 i alt	151.867.718	160.335
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		1
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.472.590	3.389
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.472.590	3.390
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	7.965.000	5.310
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	7.965.000	5.310
416	*	Anden langfristet gæld	8.130	18
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	205.791.739	211.531
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.005.674	2.879
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	950.150	950
422		Mellemregning med fraflyttere	17.462	24
423	*	Deposita og forudbetalt leje	261.885	26
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.235.171	3.879
430		PASSIVER I ALT	233.706.910	236.129
		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)	473.451	396	458
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	16.458	145	44
101.3		Administrationsbidrag	19.557	20	20
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	690.323	690	690
105.2		Andel til Landsbyggefonden	690.323	690	691
105.3		Andel til Nybyggerifonden	40.564	37	14
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.930.676	1.978	1.917
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			
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	1.930.676	1.978	1.917
107		VANDAFGIFT			
		Vand	2.249.202	2.060	2.060
Konto 107 i alt			2.249.202	2.060	2.060

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	968.845	820	970
		Konto 109 i alt	968.845	820	970
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.847.844	1.831	1.852
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	2.000		
		Administrationsbidrag i alt	1.849.844	1.831	1.852
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.470.560	1.456	1.426
		Lokaleomkostninger	10.771	31	31
		Trappevask mv.	428.098	454	454
		Renholdelse grønne områder	291.029	100	100
		Renholdelse i øvrigt	91.834	239	239
		Konto 114 i alt	2.292.292	2.280	2.250
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	207.375		
115.2		Bygning, klimaskærm	45.317		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	363.531		
115.4		Bygning, fælles indvendig	81.334		
115.5		Bygning, tekniske installationer	180.332		
115.6		Materiel	78.719	825	825
		Konto 115 i alt	956.608	825	825
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	140.179		
116.2		Bygning, klimaskærm	95.465		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.392.850	2.450	2.450
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.635		
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.671.904		
116.6		Materiel	82.120		
		Konto 116 i alt	4.386.153	2.450	2.450
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	474.213	250	500
		Konto 118.1 i alt	474.213	250	500
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	729		
		Konto 118.2 i alt	729		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	48.559	70	70
		Konto 118.3 i alt	48.559	70	70
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	523.501	320	570
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	170.354	194	195
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	110.102	50	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.800		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	239.245	76	325
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	59.495	60	60
		Udgifter afdelingsbestyrelse	3.615	10	10
		Udgifter afdelingsmøder	2.128		
		Beboeraktiviteter	1.923	21	21
		Diverse udgifter	15.516	15	15
		Konto 119 i alt	82.677	106	106
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.904.000	3.904	5.104
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.904.000	3.904	5.104

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		74	4
		Debitorrenteindtægt	939		
Konto 202 i alt			939	74	4
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.157.450	195	493
		Driftssikring	900.000		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	1.654.848	830	2.140
Konto 204 i alt			3.712.298	1.025	2.633
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forbrug 2020	417.536		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	44.969		
Konto 206 i alt			462.505		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	42.478.301	42.313
		+ tilgang i året		165
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.478.301	42.478
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	40.181.808	40.141
		+ Forbedringsarbejder i året	3.422.965	666
		- Tilskud i året	790.324	625
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.814.449	40.182
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	16.227.644	8.551
		Afdrag	1.465.783	7.677
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.693.427	16.228
		Bogført værdi ultimo	25.121.022	23.954
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	160.952.506	160.953
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	160.952.506	160.953
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	24.571.936	17.596
		Afdrag	7.001.233	6.976
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.573.169	24.572
		Bogført værdi ultimo	129.379.337	136.381
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	7.965.000	5.310
		Konto 304.1 i alt ultimo	7.965.000	5.310
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	25.156	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25.156	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.207.442	194
		El	1.013.885	978
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	150	
		Konto 305.3 i alt	3.221.477	1.172
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	278.412	247
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	278.412	247
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	2.450.000	2.491
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.450.000	2.491
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.904.000	2.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.904.000	2.450
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	292.152	341
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.443	148
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	100
		Saldo ultimo	425.709	293
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.924.929	4.340
		- Forbrugt i året	2.276.037	3.764
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	2.655.000	5.349
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	6.303.892	5.925
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	6.426.074	8.528
		- Årets underskud (konto 210)	589.392	3.968
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		1.866
		- Overført til drift (konto 203.6)	500.000	
		Saldo ultimo	5.336.682	6.426
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.336.682	6.426
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	6.630	18
		Depositum fra ikke beboere	1.500	
		Konto 416 i alt	8.130	18
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.187.959	2.879
		El	1.817.715	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.005.674	2.879
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	950.000	950
		Depositum nøgler/parabol	150	
		Konto 421 i alt	950.150	950
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	261.885	26
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	261.885	26
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 22 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af [boligafdelingen], der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 03-05-2022
Underskrift/-er (sign) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28
Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 03-05-2022
Underskrift/-er (sign) Vivian Engelbredt, formand
Jan Thiessen, næstformand
Tina Munch Søndergaard
Lone Lønholm
Jan Radik
Herluf Chr. Jensen
Brian List Hansen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbredt, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Lone Lønholm
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	