

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0103**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9**
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

**24, Søstjernevej/Søgræsvej/koralvej/Konk
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: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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		486	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			54	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.486	379		344

Matrikel nr. og tekst	2948, Sønderborg2948, Sønderborg		
BBR-ejendomsnummer	23200	28150	23199

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	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	327	25.341		
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:

667,5

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,06

Forhøjelse pr. m² i %:

3,1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

481.548

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)	976.680	1.005	1.005
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.311.655	1.230	1.310
107	*	Vandafgift	13.232	200	200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	622.864	525	610
110		Forsikringer	342.465	360	360
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.017.803	960	430
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	1.017.803	960	430
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.430.495	1.430	1.430
		2. Dispositionsfond	195.739	187	194
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.626.234	1.617	1.624
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	703.200		690
		Konto 113 i alt	703.200		690
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.637.453	4.892	5.224
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.123.661	1.840	1.955
115	*	Almindelig vedligeholdelse	925.299	925	925
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.963.449	1.200	1.200
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.963.449	1.200	1.200
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	904.873	800	800

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	904.873	800	800
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	29.748	30	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	25.389	15	15
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	46.538	115	115
		Konto 118 i alt	101.675	160	160
119	*	Diverse udgifter	71.546	775	85
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.222.181	3.700	3.125
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.170.000	2.500	2.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	400.000	400	
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			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.670.000	3.000	3.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.506.314	12.597	12.354
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	659.898	3.052	3.052
		2. Renter m.v.	129.186	3.226	3.225
		3. Administrationsbidrag	24.609	270	270
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		1.404	1.367
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	813.693	5.144	5.180
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	282.950	290	290
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.050		
		Konto 126 i alt	290.000	290	290
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.118.753		
		2. Renter m.v.	157.830		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	234.570		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	320.845		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.190.308		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	37.425		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	37.425		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	94.069		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	94.069		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	28.984		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	28.984		
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)	843.857	844	1.021
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	843.857	844	1.021
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	6.166.842	6.278	6.491
139		UDGIFTER I ALT	25.673.156	18.875	18.845
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.833.241		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.506.397	18.875	18.845

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	16.368.478	15.970	16.260
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	58.778	59	59
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	48.500	48	48
		7. Garager/Carporte	101.880	102	102
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.050	350	20
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.584.686	16.529	16.489
202	*	Renter	28.508	65	65
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	81.175	80	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.614	38	37
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.724.983	16.712	16.671
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.335.200	2.163	2.174
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.446.216		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.781.416	2.163	2.174
209		INDTÆGTER I ALT	28.506.399	18.875	18.845
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.506.399	18.875	18.845

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.399.551	33.400
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	119.650.000	
		2. Heraf grundværdi	48.111.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.399.551	33.400
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.077.936	85.034
	*	2. Bygningsrenovering m.v	69.575.247	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	90.493	94
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	3.456.000	3.264
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	115.599.227	121.792
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	29.828	23
		2. Beboerindskud	72.445	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.640.074	2.728
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	374.865	248
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	588.000	7.965
		7. Forudbetalte udgifter	7.388	7
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.712.600	10.971
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	16.897.316	5.829
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.609.916	16.800
310		AKTIVER I ALT	136.209.143	138.592

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.355.525	3.149
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.183.726	4.689
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	5.931	
406	*	Andre henlæggelser		434
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.545.182	8.272
407	*	Opsamlet resultat	24.207	-3.653
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.569.389	4.619
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.194.850	5.612
		BRF kredit	2.823.515	3.057
Konto 408 i alt			8.018.365	8.669
409		Beboerindskud	1.350.900	1.351
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.030.286	23.379
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.399.551	33.399
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.077.936	85.128
		2. Bygningsrenovering m.v.	69.575.247	
		Konto 413 i alt	78.653.183	85.128
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.995.282	1.893
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.995.282	1.893
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	3.456.000	3.264
		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	3.456.000	3.264
416	*	Anden langfristet gæld	16.500	17
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	117.520.516	123.701
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	968.929	669
422		Mellemregning med fraflyttere	70.713	122
423	*	Deposita og forudbetalt leje	24.410	37
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		6.579
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.055.189	2.865
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.055.189	9.444
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.119.241	10.272
430		PASSIVER I ALT	136.209.146	138.592
		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)	650.826	723	723
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	34.266	227	227
101.3		Administrationsbidrag	49.047	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	242.541		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	976.680	1.005	1.005
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	976.680	1.005	1.005
107		VANDAFGIFT			
107		Vandafgift	13.232	200	200
Konto 107 i alt			13.232	200	200

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation i alt	622.864	525	610
		Konto 109 i alt	622.864	525	610
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.430.495	1.430	1.430
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.430.495	1.430	1.430
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter, arb.tøj, kurser ejd.funkt.	1.408.571	1.346	1.401
		Trappevask	389.842	265	325
		Renholdelse mv. ejd.funkt. kontor	4.309	40	40
		Renholdelse i øvrigt	320.939	189	189
		Konto 114 i alt	2.123.661	1.840	1.955
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	139.762		
115.2		Bygning, klimaskærm	15.705	100	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	539.106		
115.4		Bygning, fælles indvendig	68.967		
115.5		Bygning, tekniske installationer	106.815		
115.6		Materiel	54.944	825	825
		Konto 115 i alt	925.299	925	925
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	301.348		
116.2		Bygning, klimaskærm	13.059		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	918.774		
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.970		
116.5		Bygning, tekniske installationer	594.375		
116.6		Materiel	133.923	1.200	1.200
		Konto 116 i alt	1.963.449	1.200	1.200
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		1. Drift af fællesvaskeri	29.748	30	30

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	29.748	30	30
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		2. Fællesfaciliteters dri	25.389	15	15
		Konto 118.2 i alt	25.389	15	15
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	46.538	115	115
		Konto 118.3 i alt	46.538	115	115
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	101.675	160	160
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	81.175	80	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	30.614	38	37
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-10.114	42	43
119		DIVERSE UDGIFTER			
		1. Kontingent Landsforeni	43.435	43	43
		2. Afdelingsbestyrelsen	13.134	20	20
		3. Beboerblad/beboeraktiv	6.877	22	22
		4. Diverse udgifter	8.100	690	
		Konto 119 i alt	71.546	775	85
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	70,83		
		Samlet henlæggelse i alt	9.170.000	2.500	2.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.170.000	2.500	2.900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	54,17		

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			
		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.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
	202	Renter	28.508	65	65
Konto 202 i alt			28.508	65	65
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.379.000	1.484	1.484
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Overført regl.konto	253.000		
		Indtægter iøvrigt	703.200	679	690
Konto 204 i alt			2.335.200	2.163	2.174
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. reguleringskonto	9.424.161		
		Indgået tidligere afskrevne debitorer	22.055		
Konto 206 i alt			9.446.216		

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	17.059.582	87.479
		+ Forbedringsarbejder i året		1.956
		- Tilskud i året	1.319.012	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.740.570	89.435
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.719.786	
		Afdrag	659.898	4.111
		Afskrivning	282.950	290
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.662.634	4.401
		Bogført værdi ultimo	9.077.936	85.034
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	73.694.000	
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	73.694.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.118.753	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.118.753	
		Bogført værdi ultimo	69.575.247	
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	93.791	
		+ Godtgørelser i året		108

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	3.752	4
		- Afskrivning	7.050	18
		Saldo ultimo konto 303.3	90.493	94
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftslån	3.456.000	3.264
		Konto 304.1 i alt ultimo	3.456.000	3.264
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	29.828	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	29.828	23
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1.223.777	1.369
		Vand	1.416.297	1.359
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.640.074	2.728
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	374.865	248
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	374.865	248
		Heraf til inkasso		7
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	3.148.974	2.309
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.963.449	1.160
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.170.000	2.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.355.525	3.149
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	94.069	100
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	5.931	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	434.377	434
		- Forbrugt i året	-6.578.796	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-7.013.173	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		434

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-3.652.891	-4.082
		- Årets underskud (konto 210)		228
		+ Årets overskud (konto 140)	2.833.241	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	843.857	657
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	24.207	-3.653
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	24.207	-3.653
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		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	421	Skyldige omkostninger	968.929	669
		Konto 421 i alt	968.929	669
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	24.410	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	24.410	37
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	1.509.664	1.439
		Vand	1.545.525	1.426
		Antenne		
		Konto 425 i alt	3.055.189	2.865

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	05-05-2020
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 24 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2019, 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 01.01. – 31.12. 2019 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultat-budgetterne 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 god offentlig revisionsskik, 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 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 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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 forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Sønderborg,
Dato for underskrift 05-05-2020
Underskrift/-er (sign) ERNST & YOUNG, Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 30700228, Jan Thietje, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. 31429

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været fremlagt
By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 05-05-2020
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 05-05-2020
Underskrift/-er (sign) Vivian Engelbrecht, formand, Jan Thiessen, Jan Radik, Nina Teckermeier, Frank Neidhardt, Lone Lønholm, Brian List Hansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har, på grund af corona situationen, på indberetningstidspunktet endnu ikke været forelagt øverste myndighed. Vi forudsætter, at årsregnskabet bliver godkendt af øverste myndighed, måtte det ikke være tilfældet, indarbejdes eventuelle rettelser i årsregnskabet for 2020.
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)