

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0103		LBF-nr.: 022		Kommunenr.: 540	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Sønderborg Andelsboligforening		22, Kløver- & Hvedemarken		Sønderborg Kommune	
Egevej 9		Hvedemarken 27-45 og 2-36, Kløvermarken		Rådhusstorvet 10	
6200 Aabenraa		6400 Sønderborg		6400 Sønderborg	
Telefon: 73456500		Telefon:		Telefon: 88726400	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
salus@salus-bolig.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 45569810		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

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)		52	1		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		474	1	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	469		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 overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	434	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:

716,59

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,42

Forhøjelse pr. m² i %:

3,36

Forhøjelse i alt på årsbasis:

759.228

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)	1.917.387	2.105	1.979
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	777.028	815	815
107	*	Vandafgift	1.805.215	1.700	2.060
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	915.685	800	820
110		Forsikringer	460.344	480	480
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	217.873	820	400
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	156.832	170	170
		Konto 111 i alt	374.705	990	570
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.851.107	1.869	1.831
		2. Dispositionsfond	257.919	255	257
		3. Arbejdskapitalen	72.861		
		Konto 112 i alt	2.181.887	2.124	2.088
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	956.420	935	970
		Konto 113 i alt	956.420	935	970
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.471.284	7.844	7.803
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.147.560	2.239	2.279
115	*	Almindelig vedligeholdelse	555.246	825	825
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.530.866	2.450	2.450
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.491.220	2.450	2.450
		Konto 116 i alt	1.039.646		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	259.261	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	259.261	1.200	1.200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	484.739	250	250
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	45.045	70	70
		Konto 118 i alt	529.784	320	320
119	*	Diverse udgifter	90.945	83	106
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.363.181	3.467	3.530
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.450.000	2.450	3.904
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.550.000	2.550	4.354
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.301.852	15.966	17.666
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.676.714	253	1.420
		2. Renter m.v.	119.911	138	40
		3. Administrationsbidrag	73.637	16	57
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.870.262	407	1.517
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		20	20
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		20	20
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.975.607	5.567	6.958
		2. Renter m.v.	516.732	5.886	526

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	478.229	563	480
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	579.588	2.644	616
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.390.980	9.372	7.348
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	60.798		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	60.798		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	189.571		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	148.404		
		3. Dækket af dispositionsfonden	41.167		
		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)	1.865.808	1.866	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	1.865.808	1.866	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	849		
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	17.127.899	11.665	8.885
139		UDGIFTER I ALT	33.429.751	27.631	26.551
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.429.751	27.631	26.551

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	23.232.570	23.225	23.476
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	37.818	35	35
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	147.120	150	150
		7. Garager/Carporte	73.440	77	77
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	33.924		
		Lejeindtægter i alt	23.457.024	23.487	23.738
202	*	Renter	101.058	145	74
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	184.399	225	195
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	39.880	50	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			500
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.782.361	23.907	24.557
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.611.560	3.724	1.995
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	67.737		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.679.297	3.724	1.995
209		INDTÆGTER I ALT	29.461.658	27.631	26.552
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	3.968.092		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.429.750	27.631	26.552

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.478.302	42.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	145.000.000	
		2. Heraf grundværdi	28.308.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	42.478.302	42.313
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	23.954.163	31.589
	*	2. Bygningsrenovering m.v	136.380.570	143.356
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	5.310.000	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	208.123.035	217.258
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.004	21
		2. Beboerindskud	17.860	31
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.172.201	1.207
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	247.286	338
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2.227
		6. Andre debitorer	674.112	2.299
		7. Forudbetalte udgifter	9.000	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.127.463	6.123
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	25.878.342	24.311
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.005.805	30.434
310		AKTIVER I ALT	236.128.840	247.692

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.450.000	2.491
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.624.978	5.884
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	292.152	340
406	*	Andre henlæggelser	5.924.929	4.340
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.292.059	13.055
407	*	Opsamlet resultat	6.426.074	8.529
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.718.133	21.584
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.523.083	2.812
Konto 408 i alt			2.523.083	2.812
409		Beboerindskud	1.421.150	1.421
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	588.050	588
411		Afskrivningskonto for ejendommen	37.946.018	37.492
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.478.301	42.313
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.954.164	31.590
		2. Bygningsrenovering m.v.	136.380.570	143.356
		Konto 413 i alt	160.334.734	174.946
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.389.209	2.612
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.000	1
		Konto 414 i alt	3.390.209	2.613
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.310.000	
		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	5.310.000	
416	*	Anden langfristet gæld	17.860	25
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	211.531.104	219.897
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.879.344	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	950.150	1.148
422		Mellemregning med fraflyttere	24.222	51
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.884	34
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		4.977
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		4.977
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.879.600	6.210
430		PASSIVER I ALT	236.128.837	247.691
		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)	454.882	451	396
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	47.751	231	145
101.3		Administrationsbidrag	19.735	23	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	1.380.646	1.400	1.381
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	14.373		37
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.917.387	2.105	1.979
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.917.387	2.105	1.979
107		VANDAFGIFT			
107		Vandafgift	1.805.215	1.700	2.060
Konto 107 i alt			1.805.215	1.700	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 i alt	915.685	800	820
		Konto 109 i alt	915.685	800	820
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.851.107	1.869	1.831
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.851.107	1.869	1.831
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter, arb.tøj, kurser ejd.funkt.	1.424.418	1.420	1.460
		Trappevask	346.742	454	454
		Renholdelse mv. ejd.funkt. kontor	2.092	31	31
		Renholdelse i øvrigt	374.308	334	334
		Konto 114 i alt	2.147.560	2.239	2.279
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	45.570		
115.2		Bygning, klimaskærm	69.430		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	141.401		
115.4		Bygning, fælles indvendig	86.289		
115.5		Bygning, tekniske installationer	134.280		
115.6		Materiel	78.276	825	825
		Konto 115 i alt	555.246	825	825
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	383.585		
116.2		Bygning, klimaskærm	-3.271		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.766.439		
116.4		Bygning, fælles indvendig	449.335		
116.5		Bygning, tekniske installationer	699.154		
116.6		Materiel	235.624	2.450	2.450
		Konto 116 i alt	3.530.866	2.450	2.450
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		1. Drift af fællesvaskeri	484.739	250	250

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	484.739	250	250
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	45.045	70	70
		Konto 118.3 i alt	45.045	70	70
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	529.784	320	320
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	184.399	225	195
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	39.880	50	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	305.505	45	75
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL kontingent	59.301	58	60
		Afdelingsbestyrelse	3.435	10	10
		3. Beboerblad/beboeraktiv	6.725	21	21
		4. Diverse udgifter	21.484	-6	15
		Konto 119 i alt	90.945	83	106
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	57,06		
		Samlet henlæggelse i alt	2.450.000	2.450	3.904
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.450.000	2.450	3.904
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	49,35		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Korrektion tidligere år	849		
		Konto 134 i alt	849		
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			
		Renter debitorer	4.760		
		Renter fra hovedforeningen	96.298	145	74
Konto 202 i alt			101.058	145	74
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		10	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.489.817	1.499	195
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse A/G-indskud/udamort.	1.165.323	1.280	830
		Andre henlæggelser	956.420	935	970
Konto 204 i alt			5.611.560	3.724	1.995
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	2.500		
		Tildigere afskrevne debitorer	65.237		
Konto 206 i alt			67.737		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	42.313.435	42.313
		+ tilgang i året	164.867	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.478.302	42.313
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	40.140.508	39.496
		+ Forbedringsarbejder i året	666.299	-676
		- Tilskud i året	625.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.181.807	38.820
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.550.930	1.828
		Afdrag	7.676.714	5.366
		Afskrivning		37
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.227.644	7.231
		Bogført værdi ultimo	23.954.163	31.589
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	160.952.506	156.023
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	160.952.506	156.023
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.596.329	5.709
		Afdrag	6.975.607	6.958
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.571.936	12.667
		Bogført værdi ultimo	136.380.570	143.356
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	5.310.000	
		Konto 304.1 i alt ultimo	5.310.000	
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	7.004	21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.004	21
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	193.924	62
		El	978.277	1.145
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.172.201	1.207
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	247.286	338
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	247.286	338
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2.227
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		2.227
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	2.491.220	2.636
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.491.220	2.595
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.450.000	2.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.450.000	2.491
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	340.556	387
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	148.404	147
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	292.152	340
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	4.340.259	
		- Forbrugt i året	3.764.055	26.961
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	5.348.725	30.956
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		345
		Saldo ultimo	5.924.929	4.340

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	8.528.358	-9.486
		- Årets underskud (konto 210)	3.968.092	
		+ Årets overskud (konto 140)		17.165
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	1.865.808	850
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	6.426.074	8.529
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.426.074	8.529
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskudslån/disp.fond	17.860	25
		Konto 416 i alt	17.860	25
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.879.344	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.879.344	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	421	Skyldige omkostninger	950.150	1.148
		Konto 421 i alt	950.150	1.148
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	25.884	34
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	25.884	34
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		3.165

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		1.812
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				4.977

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	04-05-2021
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 22 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2020, 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. 2020 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 04-05-2021
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 fremlagt
By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 04-05-2021
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 04-05-2021
Underskrift/-er (sign) Vivian Engelbrecht, formand
Jan Thiessen
Jan Radik
Tina Søndergaard
Anja Bøttcher
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 27-05-2021
Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet