

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	å 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 overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	432	32.421		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:

714,5

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	1.890.113	1.932	1.899
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	780.060	776	835
107	*	Vandafgift	1.975.674	2.249	2.204
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.192.950	1.050	1.053
110		Forsikringer	435.565	394	444
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	30.213	81	57
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	99.286	83	70
		Konto 111 i alt	129.499	164	127
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.923.838	1.791	1.793
		2. Dispositionsfond	277.711	261	291
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.201.549	2.052	2.084
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.090.967	965	1.133
		Konto 113 i alt	1.090.967	965	1.133
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.806.264	7.650	7.880
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.622.361	2.385	2.672
115	*	Almindelig vedligeholdelse	729.627	1.100	1.177
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.788.711	2.841	2.641
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.788.711	2.841	2.641
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	225.235	215	319

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	225.235	215	319
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	532.058	474	543
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.218	1	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	110.844	95	36
		Konto 118 i alt	651.120	570	579
119	*	Diverse udgifter	104.714	107	33
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.107.822	4.162	4.461
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.418.200	6.418	6.418
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			14
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.418.200	6.418	6.432
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.222.399	20.162	20.672
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.488.487	1.466	1.462
		2. Renter m.v.	71.312	94	82
		3. Administrationsbidrag	61.112	70	65
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.620.911	1.630	1.609
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			7
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			7
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.995.831	7.001	7.139
		2. Renter m.v.	438.440	491	486

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	473.887	478	486
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	112.077		67
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	452.563	557	524
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.567.672	7.413	7.654
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	48.111	48	151
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	48.111	48	54
		Konto 129 i alt			97
130		1. Tab ved fraflytninger	290.376	194	168
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	159.650	151	165
		3. Dækket af dispositionsfonden	130.726	43	4
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		306	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	956.131		
		Konto 131 i alt	956.131	306	
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	27.809		
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	10.172.523	9.349	9.366
139		UDGIFTER I ALT	30.394.922	29.511	30.038
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering		449	
		2. Overført til opsamlet resultat	1.099.542		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.494.464	29.960	30.038

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	23.464.236	23.959	24.438
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	39.348	39	39
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	146.595	147	147
		7. Garager/Carporte	73.440	73	73
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	33.924	34	34
		Lejeindtægter i alt	23.689.695	24.184	24.663
202	*	Renter	1.253.980		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	173.805	170	167
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.986	110	17
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	35.055	4	36
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.778.900	1.779	930
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.936.421	26.247	25.813
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.474.186	3.713	4.224
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	83.858		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.558.044	3.713	4.224
209		INDTÆGTER I ALT	31.494.465	29.960	30.037
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.494.465	29.960	30.037

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.478.301	42.478
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	19.522.942	23.682
	*	2. Bygningsrenovering m.v	114.435.004	121.431
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	13.112.896	10.620
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	189.549.143	198.211
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	66.826	51
		2. Beboerindskud	3.079.197	1.480
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.772.791	3.364
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	364.241	391
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	64.316	10
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.347.371	5.297
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	27.490.946	23.781
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	34.838.317	29.078
310		AKTIVER I ALT	224.387.460	227.289

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.689.620	5.104
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.186.653	5.412
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	328.829	489
406	*	Andre henlæggelser	7.582.316	7.471
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.787.418	18.476
407	*	Opsamlet resultat	2.109.553	2.789
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.896.971	21.265
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.092.715	1.573
Konto 408 i alt			1.092.715	1.573
409		Beboerindskud	1.421.150	1.421
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	588.050	588
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.376.387	38.896
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.478.302	42.478
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.522.942	21.011
		2. Bygningsrenovering m.v.	114.364.731	121.361
		Konto 413 i alt	133.887.673	142.372
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.550.550	4.993
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.550.550	4.993
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	13.112.896	10.620
		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	13.112.896	10.620
416	*	Anden langfristet gæld	-820	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	196.028.601	200.463
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.097.910	5.312
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	27.650	28
422		Mellemregning med fraflyttere	71.703	31
423	*	Deposita og forudbetalt leje	264.629	174
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		16
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		16
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.461.892	5.561
430		PASSIVER I ALT	224.387.464	227.289
		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)	480.136	474	486
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.774	17	13
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	690
105.3		Andel til Nybyggerifonden		41	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.890.113	1.932	1.899
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	1.890.113	1.932	1.899
107		VANDAFGIFT			
		Vand	1.975.674	2.249	2.204
Konto 107 i alt			1.975.674	2.249	2.204

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.192.950	1.050	1.053
		Konto 109 i alt	1.192.950	1.050	1.053
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.916.538	1.786	1.788
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt	2.300		
		Administrationsbidrag i alt	1.923.838	1.791	1.793
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.850.504	1.560	1.853
		Lokaleomkostninger	17.243	11	9
		Trappevask mv.	424.814	475	470
		Renholdelse grønne områder	227.521	100	259
		Renholdelse i øvrigt	102.279	239	81
		Konto 114 i alt	2.622.361	2.385	2.672
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	141.026		
115.2		Bygning, klimaskærm	48.648		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	327.661		
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.299		
115.5		Bygning, tekniske installationer	123.733		
115.6		Materiel	81.260	1.100	1.177
		Konto 115 i alt	729.627	1.100	1.177
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	118.997	152	80
116.2		Bygning, klimaskærm	2.427.495		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.656.444	2.036	1.677
116.4		Bygning, fælles indvendig	201.958		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.197.008	203	314
116.6		Materiel	186.809	450	570
		Konto 116 i alt	5.788.711	2.841	2.641
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	532.058	474	543
		Konto 118.1 i alt	532.058	474	543
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	8.218		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		1	
		Konto 118.2 i alt	8.218	1	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	109.496	95	36
		Forbrug fælleslokaler	1.348		
		Konto 118.3 i alt	110.844	95	36
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	651.120	570	579
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	173.805	170	167
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.986	110	17
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	35.055	4	36
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	437.274	286	359
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	69.298	60	69
		Udgifter afdelingsbestyrelse	5.038	10	11
		Udgifter afdelingsmøder	4.732		
		Beboeraktiviteter	15.479	21	23
		Diverse udgifter	10.167	16	-70
		Konto 119 i alt	104.714	107	33
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.418.200	6.418	6.418
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.418.200	6.418	6.418
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El, vand og varme 2022	27.809		
		Konto 134 i alt	27.809		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	1.245.547		
		Debitorrenteindtægt	8.433		
		Konto 202 i alt	1.253.980		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	200.000	1.158	438
		Driftssikring	2.492.896	900	1.488
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	1.781.290	1.655	2.298
		Konto 204 i alt	4.474.186	3.713	4.224
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El regnskab 2022	39.126		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	44.732		
		Konto 206 i alt	83.858		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	42.478.301	42.478
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.478.301	42.478
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	42.852.235	42.814
		+ Forbedringsarbejder i året		38
		- Tilskud i året	2.670.428	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.181.807	42.852
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	19.170.378	17.693
		Afdrag	1.488.487	1.477
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.658.865	19.170
		Bogført værdi ultimo	19.522.942	23.682
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	160.002.506	160.953
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		950
		Samlet anskaffelsessum ultimo	160.002.506	160.003
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	38.571.671	31.573
		Afdrag	6.995.831	6.999
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	45.567.502	38.572
		Bogført værdi ultimo	114.435.004	121.431
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	13.112.896	10.620
		Konto 304.1 i alt ultimo	13.112.896	10.620
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	65.326	49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgode lokale	1.500	2
		Konto 305.1 i alt	66.826	51
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.640.040	2.409
		El	1.131.011	944
		Vand		1
		Maskiner		
		Antenne		8
		Varekøb		
		Andet	1.740	2
		Konto 305.3 i alt	3.772.791	3.364
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	364.241	391
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	364.241	391
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	23.771	
		El	40.545	10
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	64.316	10
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	5.104.000	3.904
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.788.711	1.654
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.418.200	5.104
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	956.131	-2.250
		Saldo ultimo konto 401	6.689.620	5.104
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	488.479	426
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	159.650	87
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		150
		Saldo ultimo	328.829	489
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	7.471.152	6.304
		- Forbrugt i året		100
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	111.164	1.267

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	7.582.316	7.471
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.788.911	5.337
		- Årets underskud (konto 210)		2.048
		+ Årets overskud (konto 140)	1.099.542	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.778.900	500
		Saldo ultimo	2.109.553	2.789
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.109.553	2.789
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	-820	
		Konto 416 i alt	-820	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.840.857	3.313
		El	2.257.053	1.999
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.097.910	5.312
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	27.500	28
		Depositum nøgler/parabol	150	
		Konto 421 i alt	27.650	28
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	264.629	174
		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	264.629	174
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		16
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		16

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 22 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 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, 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 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	13-05-2024
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 afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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	13-05-2024

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	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)	