

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB - Organisationsbestyrelsesmøde (revisormøde))

02-05-2023 15:30 - 19:30

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Mødedeltagere : Brian List Hansen, Herluf Chr. Jensen, Jan Thiessen, Jan Radik, Jens Otten, Tina Munch Søndergaard, Vivian Engelbredt

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2: Forretningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	3
Punkt 2.2: Revisionsprotokol	3
Punkt 2.3: Årsregnskab 2022	4
Punkt 2.4: Landsbyggefondsmidler	5
Punkt 2.5: Dispositionsfonden	6
Punkt 2.6: Afkastrapport	6

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	7

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1.: Udlejning	8
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	9

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender	9

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskrift via Penneo	10

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet mandag den 20. marts 2023.

Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Vivian Engelbrecht
2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
Referat Kredsbestyrelsesmøde den 20. marts 2023 - bilag
Referat BL kredsrepræsentantskabsmødet den 12. april 2023 - bilag
3. Kontaktudvalg Sønderborg
Afholdt møde onsdag den 22. februar, vært GAB - bilag (lukket)
Møderække 2023:
Onsdag den 23. august kl. 16.30. Vært. Nordborg Andelsboligforening.
Onsdag den 29. november kl. 16.30. Vært Boligselskabet DANBO
4. Norlys – generel orientering
5. Fjernvarmen - orientering v/Jan Thiessen

Den 21. marts 2023

8. kreds – Kredsbestyrelsesmøde Referat

20. marts 2023 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

1	Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2	Til drøftelse Materiale fra BL's bestyrelse	8. kreds holder sig orienteret om dagsordener og drøftelser i BL's bestyrelse gennem det materiale, som udarbejdes til kredsene i form af resuméer og orienteringspunkter. Ladestandere – Stor interesse fra Kredsbestyrelsen, ift. afgørelsen om installationsret vs. Råderet. Denne vil have stor betydning for sektorens måde at håndtere den stigende efterspørgsel på ladestandere.
3	Til drøftelse Priser på renovation	Der er blevet arbejdet med en sammenstilling af priserne for renovation i de fire kommuner. Denne fremlægges og bestyrelsen giver input til videre bearbejdning af emnet. Overordnede konklusioner: • Sønderborg og Aabenraa ligger på niveau • I Haderslev skelner de ikke på bygningstypologi (etage / tæt-lav) men har fra 1. januar 2023 differentieret grundgebyret på ungdomsboliger og ældreboliger. • I Tønder er man ikke rigtigt gået i gang. • Observation fra B42 - I Vojens oplever man at stigningen har været meget voldsom over den sidste årrække – op imod 170 %. • Nogle kommuner udbyder puljemidler til fælles løsninger, andre gør ikke. Altså blot i 8. kreds en del udfordringer der gør at beboerne er meget forskelligt stillede. Arbejdsgruppen fortsætter indsatsen efter påske og videre resultater tages med på næste kredsbestyrelsesmøde, (ikke på det kommende repræsentantskabsmøde).
4	Til drøftelse og beslutning Forretningsorden/ God almen kredsledelse	Kredsrepræsentantskabet besluttede under seneste kredsrepræsentantmøde, at formandskabet skulle sætte gang i et arbejde for at formulere en forretningsorden for 8. kreds.

	Udkastet blev godkendt til videreformidling til Kredsrepræsentantskabet.
5 Til drøftelse Kredsvalg 2024	Kredsbestyrelsen bedes forberede drøftelsen i kredsrepræsentantskabet af Kredsvalg 2024. Kredsbestyrelsen ønsker at repræsentantskabet drøfter: - Valgformen i kredsen, herunder hvordan vi får skabt plads til nye og uprøvede kort. - Alle kommuner skal være repræsenteret, gerne ligeligt – måske kan vi gøre brug af en mere specifik forretningsorden for valgmødet. - Hvordan vi opnår en bedre præsentation af kandidaterne så man bedre kan træffe en oplyst beslutning. Ovenstående formuleres som drøftelsesspørgsmål til Kredsrepræsentantmødet d. 12. april.
6 Til orientering og drøftelse BL's ydelser og Almene Boligdage 2023	BL udbyder en breds vifte af ydelser der er beskrevet her: BL's tilbud og ydelser 2022 For nye repræsentanter kan det være praktisk at have indblikket i disse, dels for at kunne anvende ydelserne mest effektivt i egen organisation, men også for at kunne videreformidle til andre interesserede. Almene Boligdage og Folkefestivaler 2023 BL's Almene Boligdage er et af årets store events, som strækker sig over en stor del af året og har form som fem lokale arrangementer i foråret og en afsluttende konference den 30. september på Tivoli Hotel i København. I forbindelse med Almene Boligdage er der udviklet 4 Almene Stjernepriser, der hylder de bedste projekter i sektoren med fokus på det sociale samt klima og miljø. Jesper Nygaard, direktør i Realdania er formand for juryen. Alle kan indstille til prisen senest d. 30.4.23. Læs mere her Almene Stjernepriser (bl.dk) Kredsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
7 Til orientering Regeringens lovprogram - nedslag	Kredsbestyrelsen bedes orientere sig om regeringens lovprogram. Kredsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
8 Til drøftelse Kredsens arrangementer 2023	- Kredsmøde 30. november: Forslag til indhold: Samle op på kredsens aktiviteter (øget samarbejde og nyhedsbrev), Kredsvalg. - Kredsseminar om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar. Kredsbestyrelsen besluttede at

	tage seminaret op igen med mål om afholdelse forår 2024.
9 Til orientering Nyt fra udvalgene	Almene mål-udvalget og Politik og Lokal interessevaretagelse-udvalget er nu sammenlagt under sidstnævnte betegnelse. Det fælles formål er at styrke grundlaget for samarbejde mellem boligorganisationerne i de fire kommuner. Første skridt er afholdelse af fire separate møder i kommunerne, hvor boligorganisationerne sammen kan beslutte fælles fodslag og hvilke temaer man med fordel kunne løfte i fællesskab. Materialet præsenteres under det kommende kredsrepræsentantmøde. Demokratiudvalget har besluttet at producere kvartalsvise nyhedsbreve i 2023 om beboerdemokrati og kompetenceudvikling. Dette rundsendes til kredsens medlemmer med et håb om at det videreformidles til de i organisationerne, der kunne have glæde af det. Materialet præsenteres under det kommende kredsrepræsentantmøde. Ift. distribuering af mail er vi stødt på en udfordring med, at Nyhedsbrevet strander i indbakken – vi vil søge at afhjælpe dette ved at være mere præcise ift. hvad det skal bruges til. Evt. cc. Til forretningsførere og direktører.
10 Til Beslutning Dagsorden: Kredsrepræsentantmøde 12. april	Dagsordenen formuleres d. 30. efter afholdelse af BL's bestyrelsesmøde og sendes til kommentering i Kredsbestyrelsen med deadline d. 3. april. Den endelige dagsorden udsendes til repræsentanterne via MitBL d. 4. april.
11 Eventuelt	Intet at bemærke

Med venlig hilsen

Mette Tams

Den 13. april 2023

8. kreds – Kredsrepræsentantmøde Referat

12. april 2023 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

1	Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2	Til drøftelse Materiale fra BL's bestyrelse	8. kreds holder sig orienteret om dagsordener og drøftelser i BL's bestyrelse gennem det materiale, som udarbejdes til kredsene i form af resuméer og orienteringspunkter. Formandskabet fremhævede følgende Kredsprocessen. BL's Repræsentantskab skal afklare BL's rolle fremadrettet, særligt ift. Kredsenes rolle. Det skal afklares hvad vi arbejder med og, hvordan man skal arbejde med dette. Herunder skal det afgøres om nogle af de nye dagsordner bedst løftes med en anden struktur. Ladestander-sag: BL er gået med en i en sag om, hvorvidt der er tale om installationsret eller råderet når en beboer installerer ladestandere på en endegavl i en afdeling. Dette er en konkret sag i Fredericia. Det er vigtigt for BL's Bestyrelse af understrege at BL ikke er imod Elladestandere, men vi har behov for at afklare rammerne.
3	Til drøftelse og beslutning Forretningsorden	Kredsrepræsentantskabet besluttede under seneste kredsrepræsentantmøde, at formandskabet skulle sætte gang i et arbejde for at formulere en forretningsorden for 8. kreds. Udkastet er godkendt af bestyrelsen til videreformidling til Kredsrepræsentantskabet. Godkendt. Bilag 1
4	Til drøftelse Kredsvalg 2024	Kredsbestyrelsen beder kredsrepræsentantskabet drøfte rekruttering til det kommende Kredsvalg 2024 med udgangspunkt i følgende spørgsmål: - Hvordan får vi skabt plads til nye og uprøvede personer i Kredsrepræsentantskabet?: Vi får tit repræsentanter fra de samme organisationer som de, der allerede sidder i repræsentantskabet. - Alle kommuner skal være repræsenteret, gerne ligeledes – Hvordan kan dette i højere grad understøttes? Kunne man have en forretningsorden der understøtter en ligelig fordeling.

	- Hvordan vi opnår en bedre præsentation af kandidaterne, så man bedre kan træffe en oplyst beslutning? Dette skal vi have meget fokus på både under mødet og forud for mødet. - Demokratiudvalget vil lave et nyhedsbrev med temaet Kredsvalg, hvor vi kan lave et lille spørgeskema der kunne kortlægge interessen.
5 Til orientering BL's ydelser og Almene Boligdage 2023	BL udbyder en bred vifte af ydelser der er beskrevet her: BL's tilbud og ydelser 2022 For nye repræsentanter kan det være praktisk at have indblikket i disse, dels for at kunne anvende ydelserne mest effektivt i egen organisation, men også for at kunne videreformidle til andre interesserede. Almene Boligdage og Folkefestivaler 2023 BL's Almene Boligdage er et af årets store events, som strækker sig over en stor del af året og har form som fem lokale arrangementer i foråret og en afsluttende konference den 30. september på Tivoli Hotel i København. I forbindelse med Almene Boligdage er der udviklet 4 Almene Stjernepriser, der hylder de bedste projekter i sektoren med fokus på det sociale samt klima og miljø. Jesper Nygaard, direktør i Realdania er formand for juryen. Alle kan indstille til prisen senest d. 30.4.23. Læs mere her Almene Stjernepriser (bl.dk) Taget til efterretning
6 Til drøftelse Kredsens arrangementer 2023	- Der afholdes Kredsmøde 30. november: Forslag til indhold: Samle op på kredsens aktiviteter (øget samarbejde og nyhedsbrev), Kredsvalg. - Der afholdes Kredsseminar om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar foråret 2024 – mere info følger.
7 Til orientering Nyt fra udvalgene	Almene mål-udvalget og Politik og Lokal interessevaretagelse-udvalget er nu sammenlagt under sidstnævnte betegnelse. Det fælles formål er at styrke grundlaget for samarbejde mellem boligorganisationerne i de fire kommuner. Første skridt er afholdelse af fire separate møder i kommunerne, hvor boligorganisationerne sammen kan beslutte fælles fodslag og hvilke temaer man med fordel kunne løfte i fællesskab. Demokratiudvalget har besluttet at producere kvartalsvise nyhedsbreve i 2023 om beboerdemokrati og kompetenceudvikling. Dette rundsendes til kredsens medlemmer med et håb om at det videreformidles til de i organisationerne, der kunne have glæde af det. Det kommende nyhedsbrev kommer til at omhandle 'Det gode samarbejde i afdelingsbestyrelsen' og grundstenene til dette, herunder Forretningsorden, forventningsafstemning og Evaluering.

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1 8000 Aarhus C, www.bl.dk, email bl@bl.dk

	Ift. distribuering af mail er vi stødt på en udfordring med, at Nyhedsbrevet strander i indbakken – vi vil søge at afhjælpe dette ved at være mere præcise ift. hvad det skal bruges til. Evt. cc til forretningsførere og direktører.
8 Eventuelt	I Rødekro har man udarbejdet en skriftlig beskrivelse af Organisationsbestyrelsens arbejde til såvel afdelingsbestyrelsernes orientering og på sigt til at ligge på deres hjemmeside. Denne bliver publiceret på deres hjemmeside inden for nærmeste fremtid.

Med venlig hilsen

Mette Tams

Bilag 1

Forretningsorden for kredsrepræsentantskabet

8. kreds

Introduktion

Kredsrepræsentantskabets forretningsorden er reelt et supplement til BL's vedtægter og virker i praksis som en vejledning, der beskriver, hvordan kredsrepræsentantskabet har valgt at tilrettelægge sit arbejde.

Kredsrepræsentantskabet fastlægger selv sin forretningsorden, der til enhver tid kan ændres. Forretningsordenen udarbejdes og vedtages af Kredsrepræsentantskabet og kræver ikke andres godkendelse for at være gældende.

Indhold:

1.	Kredsrepræsentantskabets sammensætning	4
2.	Kredsrepræsentantskabets opgaver	4
3.	Kredsrepræsentantskabets møder og udvalg	5
4.	Dagsorden og referat	5
5.	Samarbejde i Kredsrepræsentantskabet	6
6.	Suppleanter	6
	Forretningsordenens godkendelse	6

1. Kredsrepræsentantskabets sammensætning

Kredsrepræsentantskabet har følgende sammensætning ifølge vedtægternes §7. stk. 3: *På et kredsmøde, som afholdes i marts eller april måned i lige år, og før afholdelse af det ordinære møde i repræsentantskabet jf. § 10 og 11, vælges en formand og næstformand for kredsen. Desuden vælges en repræsentant for hvert påbegyndt antal af 1.000 lejligheder i kredsen ud over 1.000, jf. § 6, stk. 2, dog højst 10 repræsentanter inklusive formanden og næstformanden, og derudover en repræsentant for hvert påbegyndt antal af 5.000 lejligheder i kredsen udover 10.000.*

2. Kredsrepræsentantskabets opgaver

Kredsrepræsentantskaberne skal i deres arbejde, i tæt samarbejde med BL's sekretariat og kredskonsulenter, være med til at sikre kommunikationen mellem boligorganisationer, kredse og BL's bestyrelse.

Kredsens opgave tager udgangspunkt i de vedtægtsbestemte formål for BL og er blandt andet realisering af BL's målsætningsprogram, lokal interessevaretagelse samt støtte samarbejdet med kommunerne. Herudover skal kredsene sikre samarbejde, videndeling og erfaringsudveksling på tværs af medlemsorganisationerne om fælles udfordringer.

3. Kredsrepræsentantskabets møder og udvalg

Konstituerende møde

Kredsrepræsentantskabet afholder konstituerende møde under dennes arbejdsweekend. Arbejdsweekenden afholdes typisk senest i august efter kredsvalget. Der kan forud for konstitueringen afholdes ordinære kredsrepræsentantmøder.

Bestyrelse og Udvalg

Kredsrepræsentantskabet nedsætter en kredsbestyrelse jf. vedtægternes § 7 stk. 12.

Kredsrepræsentanterne vælger af deres midte et ulige antal, dog mindst 3 medlemmer, til sammen med formanden og næstformanden at udgøre en kredsbestyrelse. Formanden er tillige formand for kredsbestyrelsen. Der kan vælges suppleanter.

Kredsbestyrelsens møder fungerer bl.a. som forberedelse til møderne i kredsrepræsentantskaberne og i et vist omfang som sparring til formandskabet, i forbindelse med deres deltagelse i BL's bestyrelse.

Kredsbestyrelsen tager de indledende drøftelser om aktuelle temaer og indarbejder disse i den kommende dagsorden for kredsrepræsentantmøderne.

Kredsrepræsentantskabet kan nedsætte faste eller midlertidige udvalg af sin midte eller med eksternt deltagelse (fra medlemsorganisationerne) til varetagelse af særlige opgaver og ansvarsområder.

For hvert udvalg udarbejdes særskilt mini-kommissorium, der fastlægger udvalgets formål, funktionsperiode, sammensætning og arbejds måde.

Kredsrepræsentantmøder

Ifølge BL's vedtægter skal der afholdes 2 møder årligt i Kredsrepræsentantskabet. Der afholdes dog normalt 4 møder årligt. Møderne indkaldes af BL's sekretariat.

Møderne planlægges i forudgående kalenderårs sidste kvartal og indkaldes i kalenderen snarest derefter.

Kredsrepræsentantmøder kan i ekstraordinære tilfælde gennemføres digitalt.

Kredsrepræsentantskabets møder ledes af kredsformanden. Mødelederen sikrer en effektiv og hensigtsmæssig ledelse af mødet i relation til dagsordenens punkter, mødets tidsplan og hensynet til, at alle relevante synspunkter bliver fremsat og taget i betragtning.

Kredskonsulenten deltager i Kredsrepræsentantmøder uden beslutningskompetence.

4. Dagsorden og referat

Dagsorden

Dagsorden formuleres af Kredsbestyrelsen, der afholder møde ca. 2 uger forud for kredsrepræsentantmødet. Alle medlemmer af kredsrepræsentantskabet har lov til at foreslå temaer til dagsordenen. Dette skal ske via Kredsformand, Kreds næstformand eller Kredskonsulent.

Kredsrepræsentantskabet kan, når særlige forhold taler for det, beslutte at tage et punkt til behandling, selvom det ikke fremgår af den udsendte dagsorden.

Dagsorden udsendes ca. én uge forud for mødet via MitBL.

Referat

Kredsrepræsentantskabet modtager mødereferat straks efter mødet. Indsigelser og rettelsesforslag til referatet fra repræsentanter, fremsendes skriftligt. Varslet for indsigelser og rettelsesforslag er ca. én uge og fremgår altid i følgemailen.

Kredsrepræsentantskabet har besluttet, at referatet sendes til alle kredsens medlemsorganisationer. Den version der sendes, bliver tilpasset en smule ift. læsbarheden.

5. Samarbejde i Kredsrepræsentantskabet

Samarbejdet i kredsrepræsentantskabet skal bygge på gensidig tillid og respekt.

Når man indgår i kredsrepræsentantskabets arbejde, repræsenterer man hele kredsen. De eventuelle uenigheder der måtte eksistere mellem kredsens medlemmer holdes derfor udenfor dette samarbejde og det er ikke acceptabelt at udstille eller tale negativt om andre medlemsorganisationer. Hvis man ønsker en problemstilling løftet, kan dette gøres tematisk, uden at medlemsorganisationer tages til indtægt.

Vi holder desuden altid en god og respektfuld tone og optræder med en god adfærd. Det er alles ansvar at skabe en fælles kultur, hvor der er plads til forskellige holdninger.

Kredsrepræsentanterne har selv ansvar for at overholde aftaler og forretningsordenen fra egen organisation når de deltager i møder i Kredsrepræsentantskabet, herunder tavshedspligt.

6. Suppleanter

Indkaldelse af suppleanter

Suppleanter indkaldes ved en repræsentants varige forfald.

Suppleanter indkaldes ved forfald til BL's Repræsentantskabsmøder i juni og december.

Ved suppleanternes indtræden foretager Kredsrepræsentantskabet nødvendig konstituering.

Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens Kredsrepræsentantskabets møde den

_____ 12. april 2023 _____

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Handlingsplan
 1. Fokus på udlejning
 2. Fremtidssikring af boliger
 3. Bæredygtighedsstrategi
 4. Effektivisering
 - 4.1 Herunder sammenlægning af afdelinger
2. Planlægning besigtigelsestur fredag den 22. september 2023
3. SALUS repræsentantskabsmøde den 24. maj 2023 - bilag
Indkaldelse med foreløbig dagsorden
4. Resultat af etisk spørgeskema - bilag (lukket)
5. Referat årsmøde med Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning - bilag
 1. Skadesoversigt - bilag
 2. Skadeopgørelse pr. afd. - bilag
 3. Uafsluttede skader - bilag
6. Til godkendelse dette møde i forbindelse med renovering (SB) - bilag
Afd. nr. 011 Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25.
Anskaffelsessummen er kr 380.000 og 20-årigt realkreditlån kr. 210.000
7. Til godkendelse dette møde i forbindelse med byggeskadesag (LAJE) bilag
Afd. 71, Svanemosevej 1-23 (ulige nr.)
Der indstilles til, at dispensationsfonden dækker i alt 924.000 kr. inkl.moms.
8. Udvalg vedr. bilag til bestyrelsesmøder udpeges.
9. Orientering om licitation ifm. nedrivning af børnehaven Grundtvigs Allé.
Licitationsresultat på kr. 323.390,- inkl. moms. (oversigt vedhæftet som dokument B02 Økonomistilling).
Godkendt nedrivningsbudget på 500.000,- inkl. moms. (godkendt budget)
I det godkendte budget er der yderlig afsat 200.000,- til uforudsete udgifter.
Derfor licitationsresultatet er indenfor den økonomiske ramme, og arbejdet sættes i gang snarest muligt (BSJL) - bilag
10. Årsberetning til godkendelse - bilag (lukket)

	Indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde Onsdag den 24. maj 2023, kl. 17.00
	Sted: Folkehjem Haderslevvej 7 6200 Aabenraa
	Foreløbig dagsorden 1. Valg af dirigent. 2. Bestyrelsens årsberetning. 3. Endelig godkendelse af årsregnskab for år 2022 med tilhørende revisionsberetning samt gennemgang af budgettet for år 2024. 4. Behandling af indkomne forslag. 5. Valg af revisor. 6. Eventuelt. Forslag som ønskes behandlet på repræsentantskabsmødet, skal sendes til salus@salus-bolig.dk eller SALUS Boligadministration, Egevej 9, 6200 Aabenraa – senest den 10. maj 2023. Efter mødet serveres der en let middag.
	Arrangør: SALUS Boligadministration Egevej 9 6200 Aabenraa

Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning A/S

Virkelyst 10, 1. sal
9400 Nørresundby
www.bk-as.dk

Telefon 98 19 45 11
forsikring@bk-as.dk
CVR. No. 53676928

Registreret forsikringsmæglerelskab

Medlem af Forsikrings Mægler Foreningen

Salus Boligadministration Amba
Egevej 9
6200 Aabenraa

20. marts 2023

Mødereferat

Generelle oplysninger	
Mødetidspunkt:	27. februar 2023
Mødested:	Salus Boligadministration
Mødets formål:	Årsmøde
Deltagere fra virksomheden:	Lisbeth Jimmy Brian
Deltagere fra Bækmark & Kvist:	Morten Finn

Tak for et konstruktivt møde.

Skadesoversigter	Udføres af
<u>Skadesoversigter for de respektive organisationer blev udleveret og gennemgået</u> SAB I 2022 har skadesudbetalingerne været lidt højere end de foregående år. De lidt højere skadesudbetalinger, sammenholdt med den væsentlig lavere præmie efter udbuddet 2020, giver naturligt nok "røde tal" på skadestatistikken for 2022. Gjensidige har derfor også kvitteret med en varsling af præmie pr. 01.01.2023, hvilket blev accepteret i efteråret 2022. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten



BÆKMARK & KVIST

Skadesoversigter	Udføres af
Kolstrup Meget fine skadesprocenter (36% over de seneste 5 år), som kan betyde ”for høj præmie” eller ”få skader.” Gennemsnitlig skadesudbetaling over de seneste 5 år, ligger lige over kr. 500.000. De seneste tilbud vi har modtage angiver en skadesprocent på 50-55%, hvilket må betyde en Kolstrup bør ligge i nærheden af 1 mio. i årspræmie. 2022 er et ”rødt år”, men gavlskaden fylder meget her, så reelt også et fint år 2022, hvorfor vi påtænker en genforhandling af præmien for Kolstrup, med håb om en nedsættelse. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten Morten
Aabenraa 1 lidt større vandskade i 2022 – kr. 160.000 på Damms Teglgård 16 – forstyrrer et eller usædvanligt flot skadesbillede. Argumentationen om skadesprocenter og 50% kan også komme på tale her, jeg vil også forsøge op mod fornyelsen, men præmien er allerede nede på et lavt niveau – kr. 4,72 pr. m2. Ellers ingen kommentarer. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten
TAB Dårligt år 2020 som dog har rettet sig siden, gør at præmie og skadesudbetalinger ser ud til at passe fint – skadesprocent over 5 år på 52%. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten
GAB Det ser ud til at der er bedre styr på rørskaderne i afd. 13 og 17, som også kan ses på statistikken. Nu ser det desværre ud til at afd. 1 har taget over med de mange rørskader. Afd. 28 og 43 ramt af enkeltstående og store skader. Pr. 01.01.2023 har vi flyttet GAB tilbage til Gjensidige, og håber derfor at der kommer styr på skaderne, så de kan slippe for varslinger. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten
Skærbæk Dårligt år 2020 med 3 rørskader og 1 større vandskade, ellers meget fine tal. Ingen øvrige bemærkninger. Der medsendes <u>ikke</u> oversigt over skaderne på afdelingsniveau – det giver ikke mening med så få skader, men liste med uafsluttede skader.	Morten



BÆKMARK & KVIST

Skadesoversigter	Udføres af
Toftlund Højere m2 pris end, umiddelbart sammenlignelige Skærbæk, men det skyldes hårde år i 2019 og 2020. Det ud til at have rettet sig. Der medsendes <u>ikke</u> oversigt over skaderne på afdelingsniveau – det giver ikke mening med så få skader, men liste med uafsluttede skader.	Morten

Årsrapport	Udføres af
<u>Årsrapport blev udleveret og gennemgået, hvilket gav anledning til flg. kommentarer</u> - ”krav”/ønsker fra selskaberne om øget skadeforebyggelse blev diskuteret. Der er fokus på det i organisationen, i hvert fald på som lader sig gøre indenfor de økonomiske rammer. - Ikke dækkede risici blev gennemgået. Ingen ændringer til status p.t. - Grøn dækning (vælge genopførsel efter skade, som har til formål at minimere potentiel skade på miljøet) Der er meget lidt af den slags i SAB, men ikke noget som ønskes medforsikret. - Terror er automatisk medforsikret i Gjensidige.	

Hvis der er rettelser eller kommentarer til referatet hører vi gerne fra jer snarest muligt.

Venlig hilsen

Morten Nørrelykke



BÆKMARK & KVIST

Skadesoversigt



Bækmark & Kvist
Forsikringsrådgivning A/S

Kilde:

Sønderborg Andelsboligforening - Skadeoplysninger fra Gjensidige pr. 01.01.2023

Erstatning fordelt på år:

	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Erstatning	1.052.724	605.494	1.288.355	1.112.512	1.630.714	5.689.799
Heraf reserver					128.300	128.300
Storskader				670.900		670.900
Præmie (netto)	2.930.872	2.922.906	3.002.684	1.900.282	1.957.559	12.714.303
Skades %	36%	21%	43%	59%	83%	45%
Skades % ekskl. reserver	36%	21%	43%	59%	77%	44%
Skades % ekskl. storsk.	36%	21%	43%	23%	83%	39%

Erstatning opdelt på brancher:

	2018		2019		2020		2021		2022		Gennemsnit	
	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.
Brand	5	662.984	1	2.235	5	965.429	5	538.547	5	513.413	4	536.522
Vand	2	100.817	1	25.770	1	17.002	7	163.403	3	360.340	3	133.466
Tyveri			1	36.017	1	5.151					0	8.234
Storm					6	111.142			1	95.374	1	41.303
HG ansvar			1	4.976							0	995
Rørskade	2	250.722	6	503.067	8	189.631	8	410.562	11	661.587	7	403.114
I/S											0	0
Snetryk											0	0
Arb. Skade											0	0
Løsøre											0	0
Diverse	1	38.201	1	33.429							0	14.326
Total	10	1.052.724	11	605.494	21	1.288.355	20	1.112.512	20	1.630.714	16	1.137.960

Kommentar

Pr. 01.01.2023 blev der varslet en præmiestigning således at der nu betales kr. 2.582.786

Gennemsnitlig skadesudbetaling over 5 år på kr. 1.137.960

Med et ønske fra selskaberne om en skadesprocent på omkring 50-55%, så ligner det en præmie på ca. kr. 2.275.920

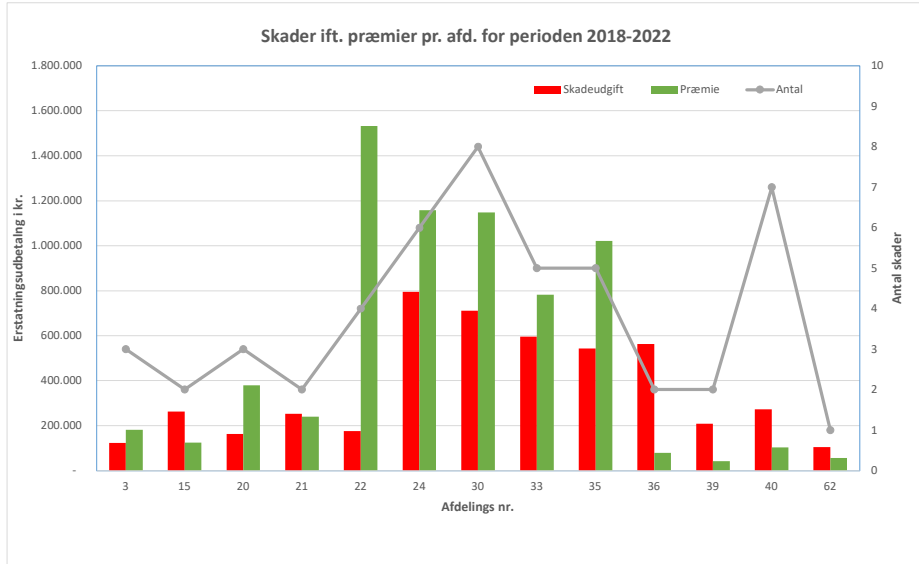
Antal m2	347.846
Præmie pr. 2023	2.582.786
Pris pr. m2	7,43

Sønderborg Andelsboligforening

Perioden er: 01.01.2018 - 31.12.2022

Stormskader er ikke med i tabellen, da de typisk ikke giver et billede af frekvensskader som kan påvirkes med skadeforebyggende tiltag.

Hvad er med i grafen: Afdelinger som over perioden har haft 5 eller flere skader, og med en samlet udbetaling større end kr. 100.000.



Kommentar til grafen

Afd. 3 2 rørskader og 1 brandskade

Afd. 15 1 brandskade og 1 dødligger

Afd. 20 2 rørskader og 1 brandskade

Afd. 21 1 større kloakskade og 1 rørskade

Afd. 22 1 vandskade, 1 rørskade og 2 brandskader

Afd. 24 3 brandskader, 1 rørskade og 2 vandskader

Afd. 30 3 vandskader, 1 rørskade, 3 brandskader og 1 indbrudsskade

Afd. 33 4 brandskader og 1 rørskade

Afd. 35 3 brandskader, 1 rørskade og 1 vandskader

Afd. 36 1 rørskade og 1 brandskade

Afd. 39 2 rørskader

Afd. 40 1 vandskade og 6 rørskader

Afd. 62 1 rørskade

Afd.	Skadeudgift	Antal	Præmie	Skades %
3	122.874	3	180.844	68%
15	263.201	2	124.693	211%
20	163.543	3	379.539	43%
21	252.905	2	240.547	105%
22	175.342	4	1.532.135	11%
24	795.674	6	1.157.159	69%
30	711.312	8	1.147.800	62%
33	595.984	5	782.383	76%
35	542.744	5	1.021.737	53%
36	562.832	2	79.394	709%
39	208.444	2	42.333	492%
40	272.510	7	102.787	265%
62	104.890	1	56.377	186%
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
Totalt	4.772.255	50	6.847.728	

9 455.598 355.992 811.590

Kundenavn	Afdeling	Skadeårsag	Skadenr.	Skadedato	Status	Udbetalt	Hensættelse	I alt
Sønderborg Andelsboligforening	47	Rørskade	2014368-41	04.12.2022	Åben	0,00	25.660,00	25.660,00 Østerkobbøl 47
Sønderborg Andelsboligforening	15	Brand	2014368-35	17.08.2022	Åben	0,00	225.000,00	225.000,00 Klosterløkken 2-8
Sønderborg Andelsboligforening	43	Rørskade	2014368-36	04.08.2022	Åben	15.150,34	12.830,00	27.980,34 Kærvej 67C lejl. 16
Sønderborg Andelsboligforening	36	Rørskade	2014368-31	05.05.2022	Åben	307.000,03	42.013,00	349.013,03 Skovvej 7 b
Sønderborg Andelsboligforening	40	Rørskade	2014368-22	06.02.2022	Åben	33.627,06	12.830,00	46.457,06 Dannevirkevej 8 b
Sønderborg Andelsboligforening	6	Storm inkl. følgeskade	2014368-20	29.01.2022	Åben	11.991,23	838,00	12.829,23 Granvænget og fl.
Sønderborg Andelsboligforening	3	Rørskade	2014368-13	02.12.2021	Åben	32.168,38	11.161,00	43.329,38 Ringgade 70, 2.th
Sønderborg Andelsboligforening	35	Vand fra rør og installationer	2014368-14	16.11.2021	Åben	0,00	12.830,00	12.830,00 Nørreager 3C, 2 tv
Sønderborg Andelsboligforening	45	Rørskade	2014368-12	03.11.2021	Åben	55.660,52	12.830,00	68.490,52 Østerkobbøl 118



BÆKMARK & KVIST

Classified: General Business

Sønderborg Andelsboligforening

Beregnet husleje

(nuværende husleje med tillæg af løbne henlæggelser pr. m² - fremtidig størrelse)

Adresse:

Nuværende størrelse:

Fremtidig størrelse

Nuværende husleje pr. mdr.

Opførelsesår:

Østertoften 19	
73	
73	
3549	3550
1954	

Afd. nr. 011 Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25

Afd. nr. 011 Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25 ansøger hermed om optagelse af et 20 års kreditforeningslån i forbindelse med renovering af ovennævnte lejemål.

Lejemålet er af ældre dato og i en sådan forfatning, at det på ingen måde opfylder tidens krav til en tidssvarende bolig i Sønderborg Andelsboligforening. Dette gælder såvel indretning, planløsning som tekniske installationer..

Planforslag:

I henhold til afdelingsbeslutning er der udarbejdet oplæg til renovering af lejemålet.

I oplægget er der søgt at tage højde for de ønsker man fra hovedbestyrelsens side har stillet til indretning og planløsning.

Der etableres nyt køkken samt nyt badeværelse

Udskiftning af el-installation, således at installationen opfylder gældende krav til antal stikkontakter, dåser, gruppetavle HFI-relæ m.v.

Fornyelse af vand-, afløb- og varmeinstallationer til nutidens krav samt efterisolering af radiator nicher

Finansiering:

Grundhuslejen hæves med kr. 1470 pr måned. Ny samlet husleje kr. 5020 pr måned.

Der ansøges om tilskud fra foreningens midler i Landsbyggefonden på	kr 0
og lån i kreditforeningslån over 20 år på	kr 210.000
Afdelingen yder tilskud på	kr 170.000

BUDGET: Opstilling af arbejder opdelt i vedligeholdelsesdel og i forbedringsdel:

	Vedligehold	Forbedring
Tømrer snedker	kr 45.000	kr 45.000
Murerarbejde	kr 40.000	kr 50.000
Malerarbejde	kr 5.000	kr 10.000
vvsarbejder	kr 55.000	kr 60.000
Elarbejde	kr 15.000	kr 15.000
Uforudsete omkostninger:	kr 5.000	kr 5.000
Samlede håndværkerudgifter:	kr 165.000	kr 185.000
Bygesags/arkitekthonorar m.m.		kr 30.000
I alt	kr 165.000	kr 215.000
Samlet i alt	kr 380.000	
20 år (4,75 %) kreditforeningslån (max 60% af forbedringsdel)	kr 210.000	
Tilskud fra Landsbyggefonden max. 66,66% af forbedringsdel.	kr 0	
Afdelingstilskud	kr 170.000	

Indstilling:

Det indstilles, at man accepterer iværksættelse af de projekterede arbejder og bevilliger tilskud og lån i henhold til finansieringen.

Arbejdet foreslås igangsat

Sønderborg Andelsboligforening

27-03-23

Totalrenovering af Østertoften 19 (Tildeling af Landsbyggefondsmidler):

Præcisering af tildeling af landsbyggefondsmidler!

1. Der gives kun tilskud til forbedringsdelen.

I dette tilfælde er forbedringsdelen på kr. 215000. Der kan i henhold til de nye nye bestemmelser gives tilskud efter pkt. 3 - evt. reduktion i henhold til pkt. 2

2. Afdelingernes villighed til at henlægge til vedligeholdelse skal være opfyldt.

Beregning af den solidariske tildeling / huslejeniveau giver større tilskud, skal tage udgangspunkt i den årlige udarbejdet statistik fra Landsbyggefonden "Husleje- og udgiftsstatistik" publikationen udgives årligt i maj

Der skal bruges følgende tabeller:

"Udgifter - budget (2013) for familieboliger i kr. pr. m² opgjort efter ibrugtagelsesår og fordelt på hovedposter"
Beregningsen skal tage udgangspunkt i følgende henlæggelser til "Planlagt og periodisk fornyelse", efter ibrugtagelsesår (konto 120).

Anbefalet henlæggelse før 1968	142 kr/m ²
Anbefalet henlæggelse fra 1968 - 1999	113 kr/m ²
Anbefalet henlæggelse efter 1999	76 kr/m ²
Aktuel henlæggelse i afd. 011 Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25	190 kr/m ²

Reduktion i LBF tilskud. 0,00%

3. Solidarisk tildeling / højere huslejeniveau giver større tilskud.

"Husleje (2013) opgjort på afdelingstype, ibrugtagelsesår og regioner - inklusiv tillæg ved individuel vandmåling. FAMILIEBOLIGER"
Beregningsen skal tage udgangspunkt i region "Syddanmark" og "Husleje u. tillæg".
Husleje intervallerne tages ud fra følgende

Huslejeniveau <	551 kr. / m ² / år	max.	30,00%
Huslejeniveau mellem	552 702 kr. / m ² / år	max.	45,00%
Huslejeniveau over	703 kr. / m ² / år	max.	66,66%

Aktuelt huslejeniveau i afd. 011 Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25:

Boligafgift i alt (kto. 201100)	2.543.908 kr.
Boligareal i alt	3423 m ²
Aktuelt huslejeniveau	743 kr. m ² pr år (hele afdelingen)

Opsummering af gældende kriterier for nærværende ansøgning:

Aktuelt huslejeniveau - boligen	584 kr. pr. m ² (Indtastningsark beregnet leje delt med fremtidige m ²)
Stigning i kr. pr. m ²	241 kr. pr. m ² (Annuitetslån årlig ydelse delt med fremtidige m ²)
Nyt huslejeniveau - boligen	824 kr. pr. m ²

Månedlig husleje i alt	5.016 kr.	(73 m2)	
Tilskud fra Landsbyggefonden max. 66,66% af forbedringsdel.			143.319
Reduktion i LBF tilskud p.g.a. lave henlæggelser:		0,00%	0
Landsbyggefondstilskud herefter			143.319

Sønderborg Andelsboligforening

Afd. nr. 011 Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25

Annuitetslån beregnet ud fra Hovedstol:

Hovedstol	226.800 kr.	
Låneomkostninger	16.800 kr.	
Nettoprovenu	210.000 kr.	
Antal år	20	
Antal terminer pr. år	12	
Antal terminer i alt	240	
Nominel rente	4,75 %	
Rente pr. termin	0,40 %	
Skattefradragprocent	0 %	
Ydelse pr. termin	-1.466 pr. m ²	kr 240,93

Termin	Restgæld	Afdrag	Rente	Ydelse ialt	Ydelse e. skat
1	226.232	-568	-898	-1.466	-1.466
2	225.662	-570	-896	-1.466	-1.466
3	225.090	-572	-893	-1.466	-1.466
4	224.515	-575	-891	-1.466	-1.466
5	223.938	-577	-889	-1.466	-1.466
6	223.359	-579	-886	-1.466	-1.466
7	222.777	-582	-884	-1.466	-1.466
8	222.193	-584	-882	-1.466	-1.466
9	221.607	-586	-880	-1.466	-1.466
10	221.019	-588	-877	-1.466	-1.466
11	220.428	-591	-875	-1.466	-1.466
12	219.835	-593	-873	-1.466	-1.466
13	219.240	-595	-870	-1.466	-1.466
14	218.642	-598	-868	-1.466	-1.466
15	218.042	-600	-865	-1.466	-1.466
16	217.439	-603	-863	-1.466	-1.466



Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg
Tlf.: 73 123434 – Fax.: 7312 3400
E-mail: sab@sab-bolig.org
www.sab-bolig.org

Vor ref.: laje

Dato: 28-03. januar 2023

Vedr.: Anerkendelse af byggeskadesag Afd. 71-Svanemosevej 1-23 (ulige nr.).

Byggeskadefonden (BSF) har givet tilsagn om dækning af udgifter af de af BSF anerkendte forhold iht. Bilag 1 Anerkendelse fra BSF.

Regres.

Da byggeskadefonden hermed giver tilsagn om at ville dække en forholdsmæssig andel af udgifter til udbedring af de anerkendte skader, indtræder fonden samtidig i jeres ret til erstatning, for så vidt angår disse skader.

Dog agter fonden ikke at rejse eller videreføre erstatningskrav mod de ansvarlige.

Bilag 1 side 3

På baggrund af BSF-erfaringer med udbedring af lignende skader på andre bebyggelser, skønner BSF, at udbedring af de dækningsberettigede skader kan ske for et beløb på ca. 2.320.000,00 kr. inkl.moms.

På baggrund af BSF-erfaringer med udbedring af lignende skader på andre bebyggelser, skønner BSF, at udbedring af de dækningsberettigede skader kan ske for et beløb på ca. 2.320.000,00 kr. inkl.moms.

Udbedringsomkostninger ialt 2.320.000,00
Bygningsejers "selvrisiko" 5% (116.000,00)

Brugstidsreduktion er angivet individuelt svarende til 11/30 (808.000,00)

Bygningsejers andel i alt 924.000,00

BSF's dækningssum i alt 1.396.000,00

Beløbet omfatter alle udgifter som nævnt i punkt 11, c - k i vedlagte Vilkår II, bilag side 5. bortset fra egen betalt voldgrav/stenseng, som betales af afdelingen.

BSF. Har besluttet selv at forstå udbedringen, BSF vælger en teknisk rådgiver og det omfattet arbejde.



Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg
Tlf.: 73 123434 – Fax.: 7312 3400
E-mail: sab@sab-bolig.org
www.sab-bolig.org

Der indstilles til.

På denne baggrund indstilles der til, at dispensation fonden dækker i alt 924.000 kr. inkl. Moms.

Med venlig hilsen.
Byggekoordinator Salus.
Lars Kirch Jensen.

Vedlagt:
Bilag 1 Anerkendelse fra Byggeskadefonden.

Sønderborg Andelsboligforening
Vestergade 12, 1. sal
6200 Aabenraa

Den 16-12-2022

J.nr. 20220035/N653 (540-S010)

Robert Metasch
Telefon direkte 33 76 20 00
E-post rm@bsf.dk

Anerkendelse af anmeldte skader i Svanemosevej 1 - 23 (ulige numre), 6400 Sønderborg.

Vi har nu truffet afgørelse vedrørende de anmeldte byggeskader i bebyggelsen.

Afgørelsen sker på grundlag af:

- Skadeanmeldelse, der er modtaget i fonden den 23-08-2022
- Igangsat udbedring i anden anerkendt skadesag på bebyggelsen j.nr. 20200063

samt øvrigt foreliggende materiale i sagen.

Det lovmæssige grundlag for Byggeskadefondens afgørelse er lov om almene boliger m.v., kapitel 11 og vedlagte bekendtgørelse nr. 2140 af 21. december 2020 om skadedækning fra Byggeskadefonden.

A. Tilsagn om dækning af udgifter til udbedring af følgende forhold

Anerkendte forhold

Fugtskader og skimmelsvamp i facadekonstruktionen

Der er registreret følgende skader:

1. Der er konstateret skimmelvækst inde i de bærende konstruktioner.
2. Der er opfugtet gips og løstsiddende tapet.
3. Der er revner og skader i karm på vinduespartier.
4. Der er fugtskader på gulv.
5. Der trænger vand ind over facadedør i nr. 3.
6. Opfugtning af vindspærre og trykimprægneret forskalling bagved facadeplader

Der er registreret svigt i form af manglende ventilering af facader. "(Billede X)" henviser til fotos i vedhæftede Notat fra Ingeniørerne dat. d. 20.06.22.

1. Vandnæse profil i bund er monteret udenpå afstandslister, profilet er monteret helt ned mod sokkel, dette bevirker, at der ikke er nogen ventilation af facaden. Evt. fugt, der måtte være mellem facadeplade og vindspærre kan ikke komme ud i bunden (Billede 1)
2. Vandnæse over vindue sidder udenpå afstandslister, fugt har ingen mulighed for at komme ud, og der er ikke ventileret (Billede 2).
3. Der er vandafledningsprofil i vandrette samling, som hindrer ventilation af facaden. Denne løsning gør det ekstra vigtigt at top og bund er ventileret (Billede 3).
4. Under vindue er der lukket for ventilationen i top med afstandslister vandret (Billede 4).
5. Underpap fra taget er ført ud imod afstandsliste/facadeplade, dette er medvirkende til at spærre for ventilation (Billede 5).
6. Vindskede profil er udført med meget begrænset luft imod facadeplade. Dette er eneste sted facaden er ventileret, og tagkonstruktionen ventileres også herfra. Profilet har meget lille inddækningshøjde (Billede 6).
7. Mellem facadekonstruktion og tagplade er der monteret snefangsrør, ventilationsspalten er ca. 12-15mm (Billede 7).
8. Hjørnesamling mellem vandret og lodret profil er åben i hjørnet. Der er ingen opkant på ydersiden, og ej heller fuget (Billede 8).
9. Jernbeslag er monteret uden på facade, og det ses - at der er opfugtet trækonstruktion inde bagved facadepladen. Bolig nr. 1 er den eneste, hvor der er monteret dampspærre udvendig på afstandslister. Her er der ligeledes fuget langs lodrette profiler og facadeplade (Billede 9).
10. Der er monteret ekspanderende fugebånd under vinduesparti imod sokkel (Billede 10).
11. Der er belægning helt op imod facadeplade, her bestående af grus der er lagt ovenpå jord (Billede 11).

Skaderne anerkendes som omfattet af § 3, stk. 1 og 2 i bekendtgørelsen om skadedækning. Det indebærer, at vi dækker indtil 95% af udgifterne til udbedring af skaderne.

I anmodes om inden 1 måned skriftligt at bekræfte, at I er indforstået med såvel det administrative forløb som byggeprogram med tilhørende økonomisk ramme, jf. nedenfor. Bekræftelse kan ske ved, at I returnerer indscanning af afgørelsesbrevet i underskrevet stand.

B. Supplerende oplysninger

Regres

Da Byggeskadefonden hermed giver tilsagn om at ville dække en forholdsmæssig andel af udgifterne til udbedring af de anerkendte skader, som er angivet ovenfor, indtræder fonden samtidig i jeres ret til erstatning m.v., for så vidt angår disse skader, jf. § 20 i skadebekendtgørelsen.

Vi agter dog ikke at rejse eller videreføre erstatningskrav mod de ansvarlige.

Arbejdernes udførelse

Vi har besluttet selv at forestå udbedringsarbejderne, jf. skadedækningsbekendtgørelsen § 18. Når vi har modtaget jeres bekræftelse, vil vi igangsætte udbedringsarbejderne ved at vælge en teknisk rådgiver og indgå aftale med denne. I vil snarest blive orienteret om, hvilket rådgiverfirma vi vælger.

Rådgiverydelsen omfatter udover evt. forundersøgelse, projektering, tilsyn, styring og administration af byggesagen fremsendelse af et revisorpåtegnet byggeregnskab til os. På baggrund af byggeregnskabet udbetales fondens dækning.

Udbedring af skader og svigt skal ske i nødvendigt og forsvarligt omfang i henhold til byggeprogrammet og vedlagte "Almindelige vilkår for dækning af udgifter til udbedring af byggeskader ved Byggeskadefondens foranstaltning" (Vilkår II, 16. udgave). Bemærk heri, at byggeregnskabet skal udarbejdes på en særlig byggeregnskabsblanket, der er vedhæftet.

Byggeprogram

Udbedring skal ske efter følgende byggeprogram:

Det har for bygningssejer ikke været muligt at fremskaffe nogen former for tegninger, beskrivelser, tilsynsnotater, entreprenørens KS etc.

Vindspærren i de to blokke er udført som en ikke-specificeret banevare.

Som alternativ til den i notatet fra Ingeniør'ne beskrevne delvise udbedring af klimaskærmen, foreslås der i notatet også en fuldstændig udskiftning af vindspærren.

Fonden har besluttet, at der skal ske en fuldstændig udskiftning af vindspærren, da:

- Destruktive stikprøver i facaden viser nogle steder fugtskader på vindspærre og afstandslisters.
- Vindspærren er en banevare, der ikke kan produktspecificeres.
- Delvis udbedring vil blive for omstændigt og resultatet ikke optimalt.
- Hvis der viser sig skimmelsvamp/fugt fra løbende målinger i ydervæggen skal vindspærre demonteres for afhjælpning.

Byggeprogram:

1. Facadeplader demonteres og lægges i depot for genmontage.
2. Vandnæseprofiler, inddækningsprofiler, vandaflædningsprofiler, skodder m.v. demonteres og genanvendes i videst mulig omfang.
3. Lodrette og vandrette afstandslister inkl. EPDM-bånd demonteres.
4. Vindskedeprofiler demonteres.
5. Vindspærre demonteres.
6. Løbende målinger af fugt og skimmelsvamp udføres.
7. Eventuelt fugtig isolering erstattes, fugtig konstruktionstræ udtørres og behandles med skimmelforebyggende middel.
8. Diverse inddæknings- og aflædningsprofiler monteres. Der fuges med elastisk fuge ml. inddækninger og vinduer/døre.
9. Ny vindspærre i fibercementplader (Cembrit Windstopper) monteres.
10. Trykimprægnerede afstandslister inkl. EPDM-bånd monteres. Facadeplader genmonteres.
11. Vindskede/sternkapsel demonteres, underpap fjernes så det ikke spærrer for ventilation, der monteres ny vindskede der er 150mm og etableres med 30mm luft indtil facadeplade.
12. Facadeplader bagved tagrende demonteres for at tilpasse så der er tilstrækkelig ventilation bagved tagrende til at ventilere taget
13. Skure mm. er lavet som direkte påbygninger på facadepladen, disse bør laves med en 2 trins tætning.
14. Der udføres voldgrav/stenseng langs ydervægge, således at krav til sokkelhøjde opfyldes.
Udgifter til voldgrav/stenseng dækkes ikke af fonden, da det betragtes som sparede anlægsudgifter i forbindelse med opførelsen af byggeriet.
15. Det skal kontrolleres om der er sket skade på tagkonstruktion på grund af den manglende ventilation.

Fradrag for opbrugt levetid

Når vi har truffet afgørelse om at dække en skade, er der som udgangspunkt tale om 95 pct. dækning.

Der foretages fradrag i dækningen, hvis en bygningsdel udskiftes til en ny. Fonden dækker ikke nyt for gammelt. Fradraget beregnes efter almindelige erstatningsretlige principper som forholdet mellem den faktisk opbrugte levetid og den normale levetid for bygningsdelen.

Den faktisk opbrugte levetid regnes fra afleveringen (skæringsdagen) til det tidspunkt, hvor udbedringen finder sted.

Den normale levetid fastsættes efter et skøn, idet der dels tages hensyn til den tekniske litteratur, dels til vores erfaringer. Levetiden vurderes som det antal år, der går, før bygningsdelen ville være udskiftet af en fornuftig bygningsejer, hvis den i øvrigt havde levet op til sædvanlig standard på området, var projekteret og udført uden svigt og havde været vedligeholdt. I skønnet indgår bl.a. en vurdering af bygningsdelens påvirkninger fra klimaet, af de konstruktive forhold, af materialer og eventuelle andre egenskaber, der påvirker levetiden i op- eller nedadgående retning.

Det er vores opfattelse, at normal levetid for af den omhandlede facadekonstruktion under hensyntagen til bebyggelsens beliggenhed og udformning kan vurderes til 30 år.

Tidspunktet for udbedring er skønnet på grundlag af vores erfaringer med tilsvarende udbedringer, og vi har afrundet til et helt antal år.

Den faktisk opbrugte levetid indtil udbedring finder sted i jeres bebyggelse er på dette grundlag fastsat til 10 år. Der vil derfor blive foretaget fradrag for opbrugt levetid på 11/30.

Økonomisk ramme

På baggrund af vores erfaringer med udbedring af lignende skader på andre bebyggelser, skønner vi, at udbedring af de dækningsberettigede skader kan ske for et beløb på ca. 2.320.000,00 kr. inkl. moms.

I skal af dette beløb selv betale ca. 924.000,00 kr. inkl. moms jf. nedenstående.

Udbedringsomkostninger ialt	2.320.000,00
Bygningsejers "selvrisiko" 5%	(116.000,00)
Brugstidsreduktion er angivet individuelt svarende til 11/30	(808.000,00)
Bygningsejers andel i alt	924.000,00
BSF's dækningssum i alt	1.396.000,00

Beløbet omfatter alle udgifter som nævnt i punkt 11, c - k i vedlagte Vilkår II, bortset fra egen betalt voldgrav/stenseng.

Det understreges, at der kun er tale om et skønnet beløb. Den lokale konkurrencesituation kan betyde meget for størrelsen af udgifterne, og de endelige udgifter kendes først, når der er udarbejdet et egentligt projekt, og der er indhentet tilbud på arbejderne.

De faktiske udgifter kan således blive både større og mindre end det skønnede beløb.

- I skal efter aftale stille tegninger, beskrivelser og andet relevant projektmateriale til rådighed for den tekniske rådgiver i det omfang, dette forefindes eller kan fremskaffes fra kommunen.
- I skal sikre adgang til bebyggelsen i det omfang, det er nødvendigt for skadernes udbedring
- I skal optage byggelån i et pengeinstitut, hvis det er nødvendigt
- I skal betale eller anvise fakturaer fra udførende til betaling, når den tekniske rådgiver har attesteret fakturaerne
- I skal betale eller anvise fakturaer fra rådgivere og revisor til betaling, når vi har attesteret fakturaerne.

C. Nye oplysninger

Afgørelsen er baseret på de foreliggende oplysninger og det påtænkte byggeprogram med tilhørende økonomisk ramme.

Vi forbeholder os ret til at ændre afgørelsen og byggeprogrammet, hvis der på et senere tidspunkt fremkommer nye oplysninger af væsentlig betydning, herunder hvis udgifterne til udbedring viser sig at ville blive væsentligt højere end forventet i afgørelsen.

D. Klagevejledning

Byggeskadefondens afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed eller klageorgan. Tvister mellem bygningsejer og Byggeskadefonden må i givet fald indbringes af bygningsejeren for domstolene. Afgørelser, fonden træffer efter bekendtgørelsen om skadedækning fra Byggeskadefonden, kan dog af bygningsejeren tillige indbringes for Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed. Den mulighed er beskrevet i § 25 i bekendtgørelsen om skadedækning fra Byggeskadefonden. Voldgiftsnævnets afgørelser er endelige og bindende.

Sagen kan genoptages, hvis der fremkommer nye oplysninger, jf. forvaltningslovens kap. 5.

Sønderborg Kommune får også dette brev.

Med venlig hilsen

Digital signatur
Byggeskadefonden
Robert Metasch

Robert Metasch
Juridisk sagsansvarlig

Digital signatur
Byggeskadefonden
Henrik Klockmann

Henrik Klockmann
Teknisk sagsansvarlig

Vi bekræfter hermed, at vi er indforstået med såvel det administrative forløb som med byggeprogrammet med tilhørende økonomiske ramme,

den 2022

underskrift

Bilag: Link til [Bekendtgørelse nr. 2140 af 21. december 2020 om skadedækning fra Byggeskadefonden](#).

Link til [Almindelige vilkår for dækning af udgifter til udbedring af byggeskader ved Byggeskadefondens foranstaltning \(Vilkår II, 16. udgave\)](#).

Byggeregnskabsblanket

Vejledning til Byggeskadefondens byggeregnskabsblanket findes på Byggeskadefondens hjemmeside: <https://bsf.dk/skadeordning/skadedaeakning>

[E+bJiC9Y2Jq4Alvblxsl6nrsnkwiGwNy1NWSGy8hCN0=](https://bsf.dk/skadeordning/skadedaeakning) (byg-erfa.dk)



Salus

Att: Brian Skou Juhler Larsen bsjl@salus-bolig.dk

og

Torben Leth tole@salus-bolig.dk

Den 18. april 2023

2301/B02/BB/ds

Vedr. Nedbrydning af børnehave, Grundtvigs Alle 130, Sønderborg

Der er i dag indkommet følgende tilbud på nedbrydningsentreprisen:

Priser excl. moms:

Torben Clausen A/S	kr.	394.000,-
Skærbæk Nedbrydning	kr.	281.000,-
Friis A/S	kr.	258.712,-
Kliplev Nedbrydning.	kr.	316.500,-

Ingen af tilbuddene indeholder forbehold. Det anbefales derfor at antage laveste tilbud.:

Der kan på baggrund af de indkomne tilbud opstilles følgende budget:

Tilbud fra Friis A/S	kr.	258.712,-
Nedbrydningstilladelser, skøn	r.	0,-
Udgift til forsyningsselskaber, groft skøn	kr.	10.000,-
Uforudselige udgifter	kr.	30.000,-
Miljøundersøgelser (budget)	kr.	25.000,-
Honorar, udbud og tilsyn	kr.	<u>70.000,-</u>
I alt excl. moms	kr.	393.712,-
25 % moms	kr.	<u>98.428,-</u>

Samlet budget incl. moms **kr. 492.140,-**

Uden for budgettet er:

Strøm og vand i nedbrydningsperioden.

I bedes oplyse om arbejdet må sættes i gang. Såfremt der måtte være spørgsmål eller bemærkninger er I naturligvis velkomne til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Bjarne Blaavand

Bilag: 4 stk. tilbud



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Indstilling til pkt. ?:

Emne: Undersøgelse af omkostning ved nedrivning af Børnehaven på Grundtvigs Alle.

Baggrund:

Bestyrelsen har ønsket at få belyst hvad det vil koste at nedrive Børnehaven på Grundtvigs Alle.

Derfor er der udarbejdet et foreløbig budget. Budget er dog forbundet med en vis usikkerhed. Bla. Pga. at vi ikke på nuværende tidspunkt ved om der kan gemme sig nogle farlige stoffer i byggeriet der skal håndteres på en særlig måde i forbindelse med nedbrydningen.

Ligeledes er der heller ikke taget højde for evt. midlertidige frakoblingsgebyrer.

Økonomisk overslag inkl. moms

- Rådgivning	kr. 87.500,-
- Miljøscreening	kr. 31.250,-
- Nedbrydning	kr. 500.000,-
- <u>Uforudset*</u>	<u>kr. 200.000,-</u>
- I alt anslået	kr. 818.750,-

Uforudset i den post er der indeholdt omkostninger som f.eks. forsikringer, gebyrer, byggesagshonorar og andre omkostninger samt en del posten er hensat til uforudset udgifter*

Teknisk afdelings anbefaling

Det er teknisk afdelings vurdering at børnehaven på Grundtvigs Alle, kan nedrives for under 1 mio. kr.

Men den præcise nedbrydningsomkostning kan først fastlægges efter en miljøscreening og et udbud af opgaven.

Teknisk afdeling, d. 02.12. 2022

Brian Skou Juhler Larsen
Teknisk chef

Vedhæftet:
Bilag 1. Foreløbig prisindikation fra rådgiver

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (via hjemmesiden)

Punkt 2.2: Revisionsprotokol

Revisionsprotokollat til årsregnskab 2022 (MESI) - bilag

Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 45 56 98 10

Revisionsprotokollat

af 2. maj 2023

til årsregnskab for 2022





Indhold

1	Indledning	1034
2	Revisionens gennemførelse	1034
2.1	Risikovurdering og revisionsstrategi	1034
2.2	Bogføring – forretningsgange m.v.	1034
3	Forvaltningsrevision	1035
3.1	Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	1036
3.2	Konklusion	1037
4	Juridisk-kritisk revision	1037
4.1	Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision	1038
4.2	Konklusion	1038
5	Kommentarer til årsregnskabet	1038
5.1	Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	1038
5.2	Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	1039
5.3	Hovedforeningen	1039
5.4	Håndværkerafdelingen	1041
5.5	Afdelingerne	1043
6	Øvrige oplysninger	1051
6.1	Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	1051
6.2	Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	1051
6.3	Rådgivnings- og assistanceopgaver	1051
6.4	Forsikringsforhold	1051
7	Konklusion på den udførte revision	1052
7.1	Revision af årsregnskabet	1052
7.2	Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	1052
8	Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling	1052
9	Erklæring	1052
10	Lovpligtige oplysninger	1053



1 Indledning

Vi har revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for 2022 for Sønderborg Andelsboligforening.

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal for virksomheden:

t.kr.	2022	2021
Årets resultat	-1.183	-1.065
Aktiver	278.895	301.238
Egenkapital	69.294	73.986

2 Revisionens gennemførelse

2.1 Risikovurdering og revisionsstrategi

Revisionen er foretaget i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber samt internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Revisionen har hovedsageligt omfattet de regnskabsposter og de dele af foreningens registreringsssystemer og forretningsgange, hvor risikoen for væsentlige fejl eller mangler er størst.

Revisionen gennemføres med udgangspunkt i en af os udarbejdet revisionsstrategi. Revisionsstrategien skal sikre, at revisionen fokuseres mod de væsentligste og mest risikofyldte forretningsmæssige og administrative områder, der er af betydning for årsregnskabet.

2.2 Bogføring – forretningsgange m.v.

Ved en gennemgang af foreningens forretningsgange og hensigtsmæssigt udvalgte stikprøver i foreningens regnskabsmateriale, samt ved et uanmeldt eftersyn af likvide beholdninger, har vi overbevist os om bogføringens egnethed som grundlag for udarbejdelsen af årsregnskabet.

Foreningens bogføring er foretaget ordentligt og omhyggeligt, og de bogholderi- og regnskabsmæssige forretningsgange er betryggende. Det er i øvrigt vores opfattelse, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

2.2.1 Fuldmagtsforhold

Vi har som en del af vores revision indhentet engagementsforespørgsel fra foreningens pengeinstitutter. Pengeinstitutterne har oplyst, hvem der har adgang til foreningens netbank samt fuldmagt til at disponere over foreningens midler. Betalinger foretages af to personer i forening og det kan konstateres, at fuldmagtsforholdene ajourføres løbende.

2.2.2 Drøftelser med ledelsen om besvigelser samt bestyrelsens bekræftelse

Vi har drøftet risikoen for besvigelser i foreningen og de interne kontroller, som ledelsen har og vil have implementeret for at forebygge disse risici. Ledelsen har i denne forbindelse oplyst, at man ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser. Ledelsen vurderer endvidere, at der ikke er særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab, som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver. Vi skal i denne forbindelse bemærke, at vi ikke under vores revision har konstateret fejl i årsregnskabet som følge af besvigelser.

Ved underskrift af nærværende revisionsprotokollat bekræfter bestyrelsen, at de ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser, eller at der ikke vurderes at være særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver.

2.2.3 Revision i årets løb

Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 13. december 2022.



2.2.4 Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet

Ved gennemgang af foreningens regnskab har vi undersøgt, om regnskabet er rigtigt aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lovgivningen, de med hjemmel heri udfærdigede bestemmelser samt foreningens vedtægter og den anvendte regnskabspraksis. Herunder har vi især foretaget de undersøgelser, der er nævnt i instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Revisionen har blandt andet bestået i analyser af de enkelte regnskaber, ligesom vi ved en analytisk tilgang (stikprøvevis) har afstemt/revideret huslejer, lønninger, prioritetsgæld- og ydelser, ejendoms-skatte, kreditorer, mellemværender med pengeinstitutter, mellemregningskonti, bidrag til boligorga-nisationen samt varmeregnskab m.v.

3 Forvaltningsrevision

Sønderborg Andelsboligforening er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision i henhold til stan-dard for offentlig revision nr. 7.

Formålet med forvaltningsrevisionen er at vurdere, om der ved forvaltningen er taget skyldige økono-miske hensyn. Vurderingen tager udgangspunkt i foreningens rapportering om mål og opnåede resul-tater, herunder om der er udvist:

- ▶ sparsommelighed
- ▶ produktivitet
- ▶ effektivitet

Det er foreningens opgave at udføre forvaltningsrevision. I henhold til "Bekendtgørelse om drift af almene boliger" skal der i ledelsesberetningen rapporteres om mål og opnåede resultater på bag-grund af den gennemførte forvaltningsrevision.

Som foreningens revisorer har vi stikprøvevist gennemgået den af Sønderborg Andelsboligforening udførte forvaltningsrevision, herunder rapportering om fastlagte målsætninger og opnåede resultater for sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi henviser til ledelsens eventuelle rapportering omkring forvaltningsrevision i årsberetningen samt efterfølgende benchmark i denne protokol.

Plantemaerne for forvaltningsrevision har for perioden 2018 til 2022 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2018	2019	2020	2021	2022
Aktivitets- og ressourcestyring		X	X	X	X	X
- Benchmark		X	X	X	X	X
- Egen kontrol			X	X	X	X
- Særlige områder, fx repræsentation		X	X	X	X	X
Mål og resultatstyring		X	X	X	X	X
Styring af indkøb		X	X	X	X	X
Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter	X					
Styring af offentlige tilskudsordnin-ger	X					



3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision

Styringsdialogen med Sønderborg Kommune anvendes blandt andet til at måle foreningens forvaltning.

Vi påser på stikprøvebasis, at beregnede nøgletal og øvrige talmæssige oplysninger, der indgår i den seneste ledelsesberetning for Sønderborg Andelsboligforening, er i overensstemmelse med reviderede regnskaber, og at nøgletal, der anvendes til benchmark, er dokumenterede.

I forbindelse med den finansielle revision er vi i øvrigt ikke stødt på forhold, der indikerer, at foreningen ikke lever op til kravene om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi har konstateret, at foreningen blandt andet

- ▶ foretager benchmarking på relevante nøgletal
- ▶ indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
- ▶ løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som fx forsikringer, revision og real-kreditfinansiering
- ▶ foretager vurdering af den løbende kapitalforvaltning, herunder at overskudslikviditet primært placeres i obligationer og udarbejder benchmark på opnået afkast.
- ▶ omtaler den gennemførte egenkontrol i ledelsesberetningen

Som led i vores gennemgang af forvaltningsrevisionen har vi ligeledes vurderet afholdte udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte samt foreningens bruttoadministrationsudgifter, jf. nedenfor.

3.1.1 Udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte

Udgifterne til bestyrelsen og andre folkevalgte kan specificeres således:

kr.	2019	2020	2021	2022
Bestyrelseshonorar	168.810	159.252	175.082	202.669
Møder, kurser, bestyrelsen	176.110	48.928	194.257	102.529
Repræsentation og reklame mv.	100.101	51.833	121.918	31.138
Kontingenter	55.059	79.069	53.715	56.512
	<u>500.080</u>	<u>339.082</u>	<u>544.972</u>	<u>392.848</u>

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.

Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.

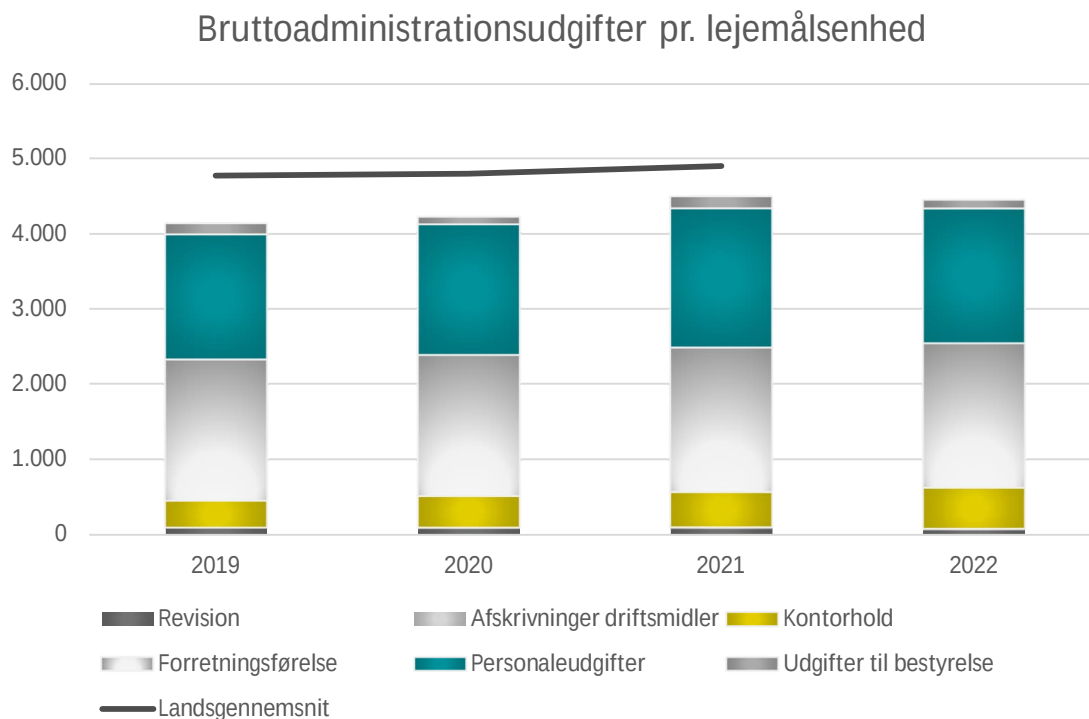
3.1.2 Bruttoadministrationsudgifter

Foreningens bruttoadministrationsudgifter har de seneste år udviklet sig som anført nedenfor.

kr.	2019	2020	2021	2022
Bruttoadministrationsudgift	<u>14.028.213</u>	<u>14.261.109</u>	<u>15.238.174</u>	<u>15.083.298</u>
Pr. lejemålsenhed	<u>4.139</u>	<u>4.214</u>	<u>4.490</u>	<u>4.444</u>

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter, opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Bruttoadministrationsomkostninger pr. lejemålsenhed er faldet det seneste år og ligger fortsat under landsgennemsnittet i 2021. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.



3.2 Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at det er vores vurdering, at foreningen i forvaltningen har taget skyldige økonomiske hensyn, at der arbejdes med målsætninger til opfyldelse af god forvaltning, og at foreningen har fokus på styringsdialogen.

4 Juridisk-kritisk revision

Sønderborg Andelsboligforening er omfattet af reglerne om juridisk-kritisk revision i henhold til standard for offentlig revision nr. 6.

Formålet med juridisk-kritisk revision er at undersøge, om konkrete processer eller omstændigheder, som har betydning for regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med gældende ret.



Plantemaerne for juridisk-kritisk revision har for perioden 2018 til 2022 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2018	2019	2020	2021	2022
Gennemførelse af indkøb		X	X	X	X	X
- Større udbud		X	X			
- Køb i afdelingerne / indkøbsaftaler		X	X	X	X	X
Løn og ansættelsesdisponering		X	X	X	X	X
- Gennemgå ledelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Bestyrelsesaflønning		X	X	X	X	X
- Andet personale		X	X	X	X	X
Gennemførelse af salg			X			X
Myndighedernes gebyropkrævning	X					
Afgørelser om tildeling af tilskud mv.	X					
Rettighedsbestemte overførsler	X					

4.1 Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision

For Sønderborg Andelsboligforening har vores juridisk-kritiske revision blandt andet omfattet:

- ▶ At boligforeningen indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
- ▶ At boligforeningen løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som fx forsikringer, revision og realkreditfinansiering
- ▶ Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner

4.1.1 Lønninger

Vi har i forbindelse med lønrevisionen stikprøvevist gennemgået enkelte medarbejderes lønninger. Der er i den forbindelse foretaget sammenholdelse med overenskomster samt foreliggende ansættelseskontrakter.

Vi har kontrolleret, at bestyrelsens honorar overholder reglerne i bekendtgørelsens §14.

4.2 Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at vi ikke har bemærkninger til den juridisk kritiske revision, der er foretaget i tilknytning til den finansielle revision.

5 Kommentarer til årsregnskabet

5.1 Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber

Sønderborg Kommunes regnskabs gennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2021.



5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber

Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabsgennemgang for 2020. Landsbyggefonden har påpeget tre forhold. Henvendelsen er besvaret af boligforeningen. Regnskabsgennemgangen er afsluttet.

5.3 Hovedforeningen

Vi har blandt andet foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning med tidligere år og budgettet. Vi har stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen, ligesom vi har gennemgået bilag efter balancedagen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskabet og specifikationerne hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

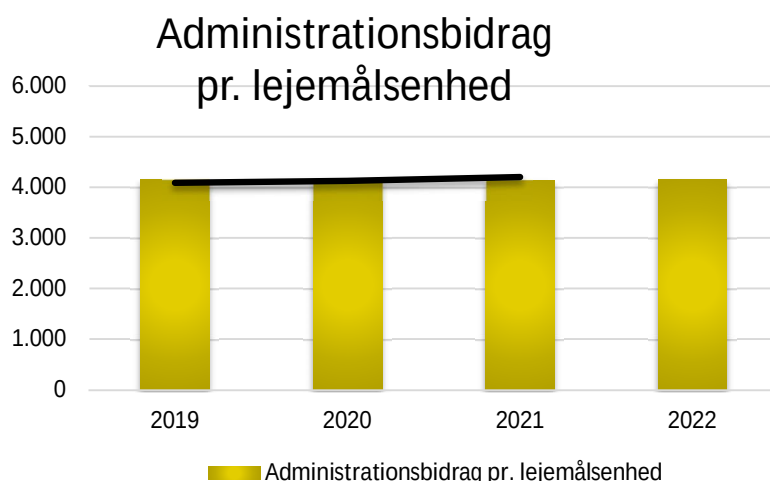
5.3.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2022 udviser et underskud på 1.183 t.kr., som er hentet fra arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen kan henføres til:

	t.kr.
Øgede nettorenteudgifter	-711
Øgede udgifter til kontorhold og kontorlokaler	-558
Øgede personaleudgifter	-276
Færre mødeudgifter	354
Øvrige poster	8
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat	<u>-1.183</u>

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Sønderborg Andelsboligforening. Administrationsbidraget har i 2022 andraget omkring 3.997 kr. pr. lejemålsenhed samt et grundbidrag på 5.000 kr. pr. afdeling. Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne i afdelingerne og har ingen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.





5.3.3 Likviditet

Udviklingen i foreningens likviditet kan overordnet vises således:

t.kr.	2019	2020	2021	2022
Omsætningsaktiver	265.400	280.725	251.886	236.303
Kortfristet gæld	-252.697	-256.537	-227.080	-209.392
	12.703	24.188	24.806	26.911

Likviditeten målt som forskellen mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld er steget i forhold til sidste år. Udviklingen giver ikke anledning til bemærkninger.

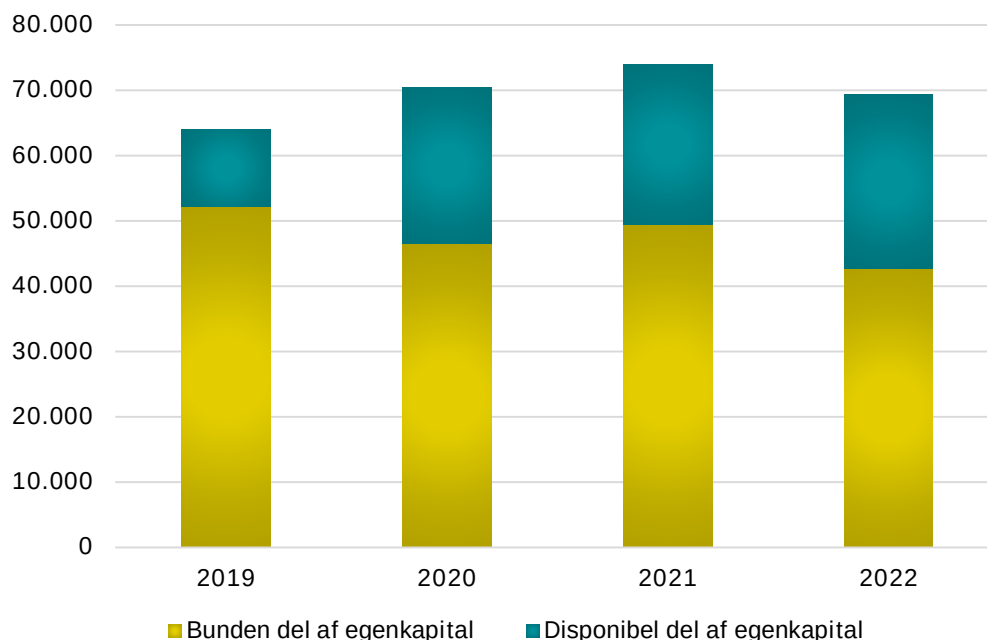
5.3.4 Egenkapital

Foreningens egenkapital udgør 69.194 t.kr. pr. 31. december 2022 og sammensættes således:

t.kr.	2019	2020	2021	2022
Boligforeningsandele	916	219	219	219
Dispositionsfond	54.414	60.537	65.132	61.623
Arbejdskapital	8.676	9.699	8.635	7.452
	64.006	70.455	73.986	69.294

Egenkapitalen er faldet med 4.692 t.kr. i forhold til sidste år. Vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen er bundet i indestående på egen trækingsret, udlån til afdelinger og finansiering af administrationsejendom. Der er i indeværende år udbetalt 4.465 t.kr. fra "Egen trækingsret", udbetalingerne er fordelt på afdeling 4, 10, 11 og 62.

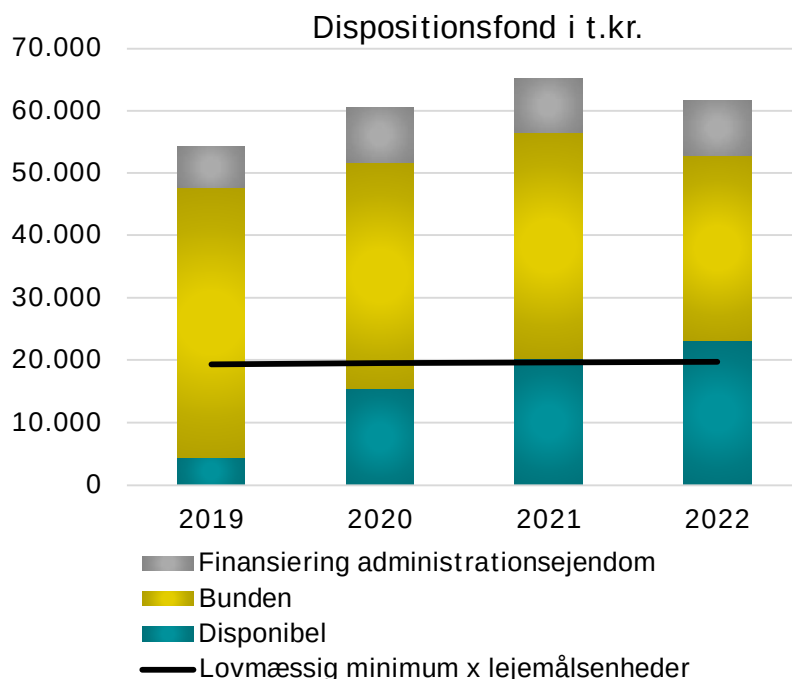
Egenkapital i t.kr.





Dispositionsfonden

Saldoen på dispositionsfonden pr. 31. december 2022 andrager 61.623 t.kr. Den disponible del udgør 6.851 kr. pr. lejemålsenhed. Det lovmæssige minimum på 5.826 kr. i likvide midler er opfyldt ultimo året, og der skal derfor ikke umiddelbart foretages henlæggelser fra afdelingerne i næste regnskabsår. Der er dog budgetteret med dette i 2023.



Dispositionsfondens midler er forrentet med 0 %, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.

Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning, i det omfang omkostningerne overstiger 336 kr. pr. lejemålsenhed, samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i 2022 dækket tab ved fraflytning samt lejeledighed for 2.883 t.kr.

Den disponible del af dispositionsfonden er øget fra 20.289 t.kr. sidste år til 23.251 t.kr. i indeværende år.

5.3.5 Gæld

Gælden er revideret stikprøvevist til ekstern dokumentation, interne afstemninger og efterfølgende betalinger.

5.4 Håndværkerafdelingen

Revisionen af årsregnskabet for 2022 for Håndværkergården er afsluttet, og vi ønsker at fremhæve følgende forhold:

5.4.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2022 udviser et overskud på 1.778 t.kr. mod et overskud på 1.373 t.kr. året før.

Den realiserede omsætning ligger 1.278 t.kr. højere i forhold til sidste år, og dækningsbidrag II er realiseret 4.473 t.kr. lavere end sidste år. Samlet er dækningsgrad II på 15,5% mod 21,9% sidste år.



Dækningsgraderne I og II ligger samlet set lavere i forhold til sidste år. Under ét kan udviklingen i dækningsbidrag og dækningsgrad vises således:

	2021	2022
Dækningsbidrag I	8.713	7.198
Dækningsbidrag II	6.042	6.042
Dækningsgrad I	31,6 %	24,9 %
Dækningsgrad II	21,9 %	15,5 %

Der er i regnskabet realiseret en nettorenteudgift på 37 t.kr.

Årets overskud på 1.778 t.kr. er overført til egenkapitalen.

Revisionen af resultatopgørelsen har ikke givet anledning til bemærkninger.

5.4.2 Balancen

Årets til- og afgang på anlægsaktiver er revideret stikprøvevist, ligesom afskrivninger og saldi ultimo er sammenholdt med anlægskartoteket.

I 2002 blev det besluttet, at der ikke skal afskrives yderligere på virksomhedens ejendom, da ledelsen har vurderet, at ejendommen er nedskrevet til scrapværdi. Ejendommens nuværende stand vil i fremtiden blive bibeholdt ved løbende vedligeholdelse og renoveringer.

Ejendommens bogførte værdi andrager pr. 31.12.2022 5.706 t.kr. Den seneste offentlige ejendoms-vurdering andrager 5.300 t.kr.

Lagerets tilstedeværelse er revideret stikprøvevist ved fysisk kontrol af lageroptællingen.

Lagerets værdiansættelse er kontrolleret stikprøvevist til ekstern dokumentation.

Igangværende arbejder medtaget til kostpris i regnskabet.

Opgørelsen og værdiansættelsen af igangværende arbejder er revideret stikprøvevist til efterfølgende fakturering.

Tilgodehavender er stikprøvevist revideret til ekstern dokumentation og efterfølgende indbetalinger.

De likvide beholdninger på statusdagen er afstemt til kontoudtog, årsopgørelser mv.

Der er i årets løb foretaget uanmeldt beholdningseftersyn, hvilket ikke gav anledning til bemærkninger.

Egenkapitalen udgør på statustidspunktet 4.766 t.kr. svarende til 41,7% af de samlede aktiver på 11.428 t.kr.

Vi har kontrolleret egenkapitalen primo til regnskabet for 2021, ligesom vi har påset, at årets overskud er overført til egenkapitalen.

Der er optaget lån hos Sønderborg Andelsboligforening på i alt 3.058 t.kr. Der er afdraget 240 t.kr. i indeværende år.

Øvrige balanceposter er revideret stikprøvevist til ekstern dokumentation og efterfølgende betalinger.



5.5 Afdelingerne

Vi har foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning heraf med tidligere år. Vi har stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskaberne og specifikationerne hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

5.5.1 Resultatopgørelsen

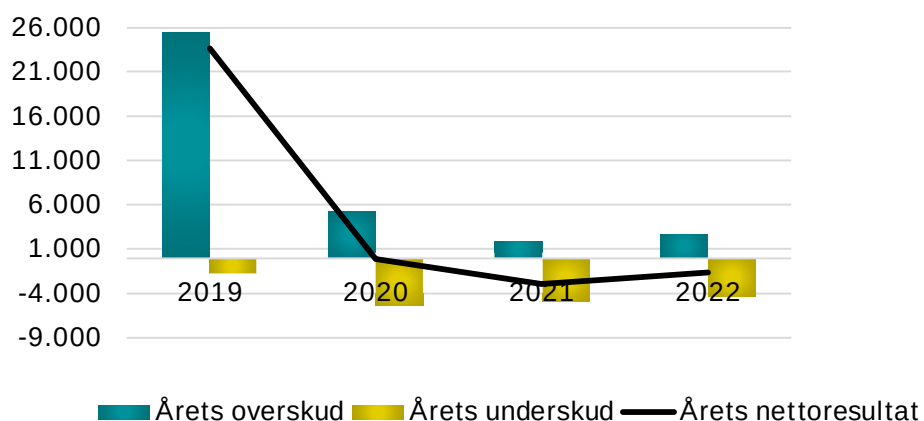
Årets drift har resulteret i, at 29 afdelinger udviser et overskud på 2.705 t.kr. mod sidste års 30 afdelinger og et overskud på 1.945 t.kr. I 10 af afdelingerne er årets overskud anvendt til afvikling af underfinansiering, hvorfor årets overskud, som er overført til opsamlet resultat, udgør 2.206 t.kr.

Herudover viser 17 afdelinger underskud i 2022 på i alt 4.363 t.kr. mod sidste års 17 afdelinger med et underskud på 4.829 t.kr.

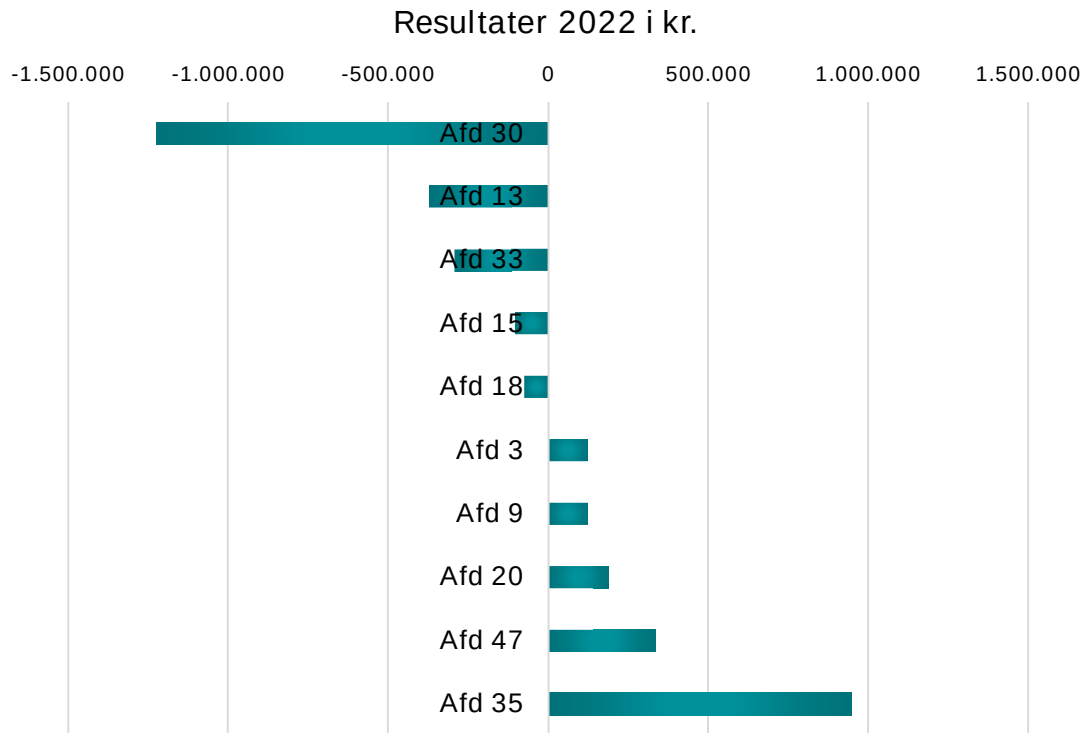
Der er en enkelt afdeling, som har et 0-resultat.

Udviklingen i årets resultater kan vises således:

Årets over- og underskud i t.kr.



Resultatet for de fem afdelinger med henholdsvis størst over- og underskud kan vises således, der er i oversigten set bort fra resultatet i afdeling 22:

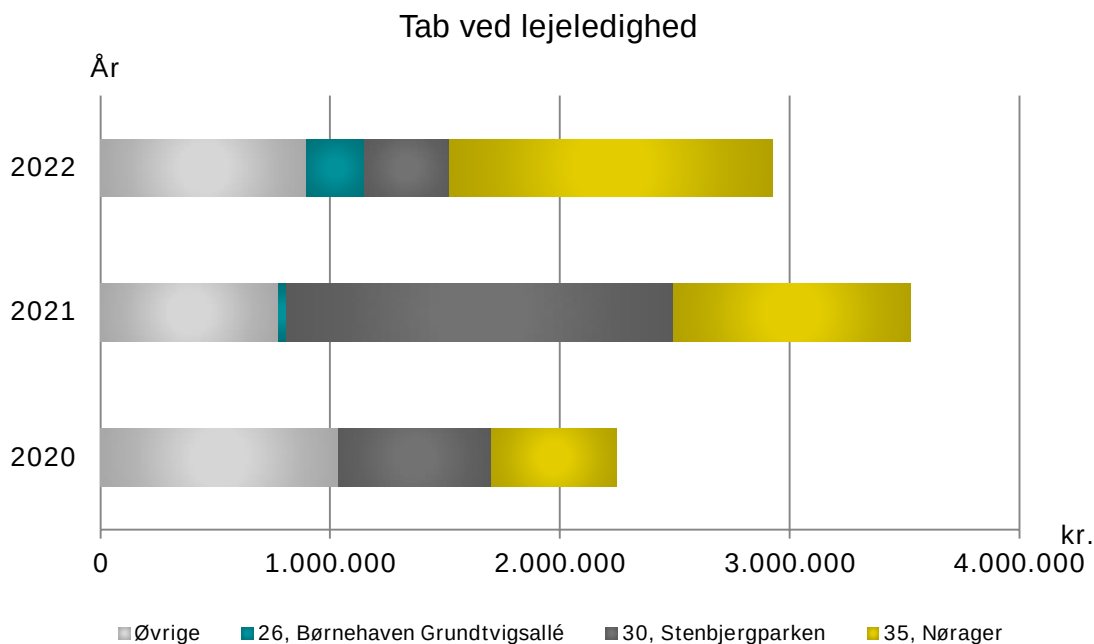


Årets underskud i afdeling 22 andrager 2.048 t.kr., svarende til 4.581 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes primært, at der har været afholdt udgifter til planlagt vedligeholdelse, som ikke har kunnet dækkes af tidligere års henlæggelser. Som følge af nye regler, er boligorganisationens kurstab vedr. værdipapirer omposteret fra afdelingens udgifter og over på henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Afdeling 22's andel af kurstabet udgør 2.250 t.kr.

Årets underskud i afdeling 30 andrager 1.223 t.kr., svarende til 4.650 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes primært, at der har været afholdt udgifter til planlagt vedligeholdelse, som ikke har kunnet dækkes af tidligere års henlæggelser.

5.5.2 Tab ved lejeledighed

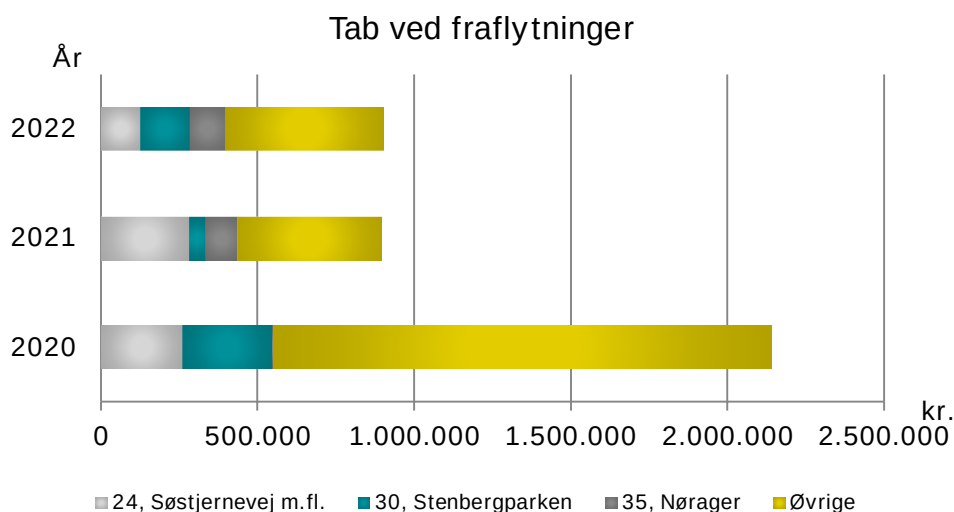
En væsentlig omkostning for Sønderborg Andelsboligforening er tab ved lejeledighed. Den samlede omkostning andrager 2.924 t.kr. for 2022. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed. Det bør have bestyrelsens opmærksomhed.



Vi henleder også bestyrelsens opmærksom på afdeling 5, 26 og 35, hvor tab ved lejeledighed pr. lejemålsenhed overstiger 3.000 kr. pr. lejemålsenhed.

5.5.3 Tab ved fraflytninger

I 2022 har Sønderborg Andelsboligforening haft tab ved fraflytninger for 901 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning.



Vi henleder bestyrelsens opmærksom på, at afdeling 1 og 36 er de afdelinger, hvor der er størst tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed. Disse afdelinger har alle tab over 1.000 kr. pr. lejemålsenhed.



5.5.4 Underskud

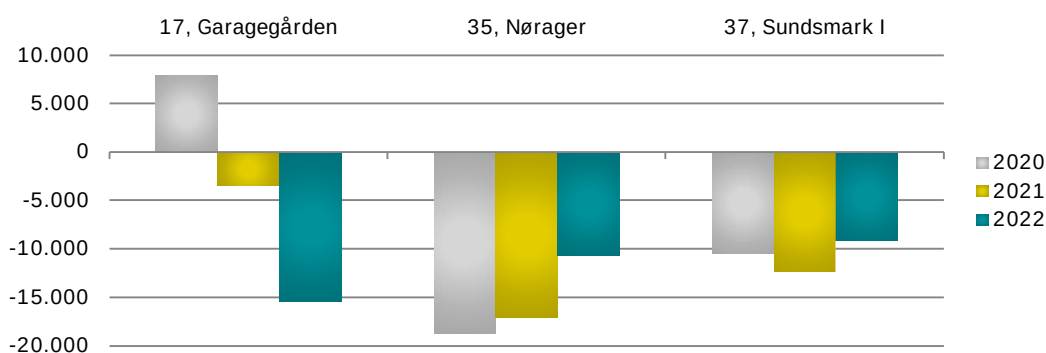
Vi gør opmærksom på, at der ikke må ske udlån fra foreningen til afdelinger med opsamlede driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder, eller til afdelinger, hvor udlejningsvanskeligheder forventes.

En analyse af underskud og væsentlige underskudssaldi giver følgende bemærkninger:

I afdeling 35 overstiger underskudssaldoen primo 3 måneders bruttolejeindtægt, hvorfor afdelingen er teknisk insolvent.

Herudover henleder vi bestyrelsens opmærksomhed på følgende udvikling pr. lejemålsenhed i afdelingerne 17, 35 & 37:

Underskudssaldi pr. lejemålsenhed i kr.



Afdeling 17

Årets resultat andrager et underskud på 65 t.kr., svarende til 12.985 kr. pr. lejemålsenhed. Det opsamlede underskud pr. 31. december 2022 er på 77 t.kr. Der er i 2023 budgetteret med en udgift på 6 t.kr. til afvikling af underskudssaldoen. Dette tiltag alene vil ikke kunne vende udviklingen indenfor 3-5 år.

Afdeling 35

Årets resultat andrager et overskud på 947 t.kr., svarende til 3.928 kr. pr. lejemålsenhed. På grund af tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2022 på 2.575 t.kr. Der er i 2023 budgetteret med en udgift på 600 t.kr. til afvikling af tidligere års underskud.

Afdeling 37

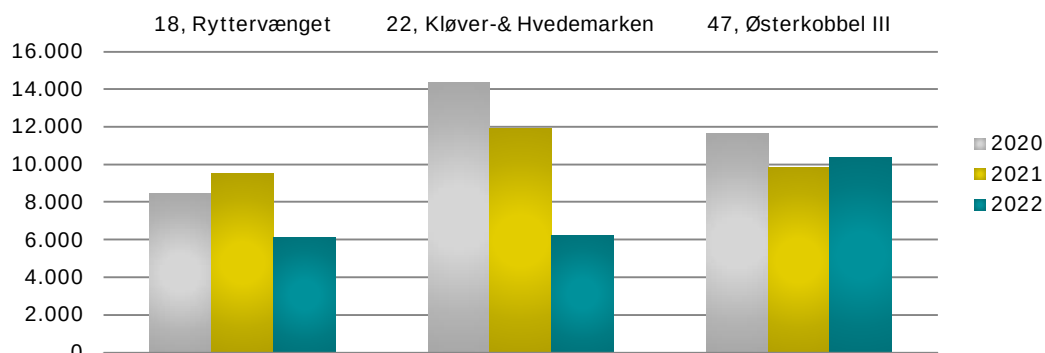
Årets resultat andrager et overskud på 24 t.kr., svarende til 406 kr. pr. lejemålsenhed. På grund af tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2022 på 552 t.kr. Der er i 2022 budgetteret med en udgift på 165 t.kr. til afvikling af tidligere års underskud.

5.5.5 Overskud

Vi har gennemgået nedenstående afdelinger med væsentlige overskudssaldi. Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på at opsamlet overskud skal afvikles inden for 3-5 år.



Overskudssaldi pr. lejemålsenhed i kr.



5.5.6 Henlæggelser

Vi har stikprøvevist kontrolleret, at årets bogførte forbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i overensstemmelse med ajourførte vedligeholdelsesplaner, og at der over den 25-årige periode, som vedligeholdelsesplanen dækker, vurderes at ske en tilstrækkelig henlæggelse under hensyntagen til planlagt ekstern finansiering.

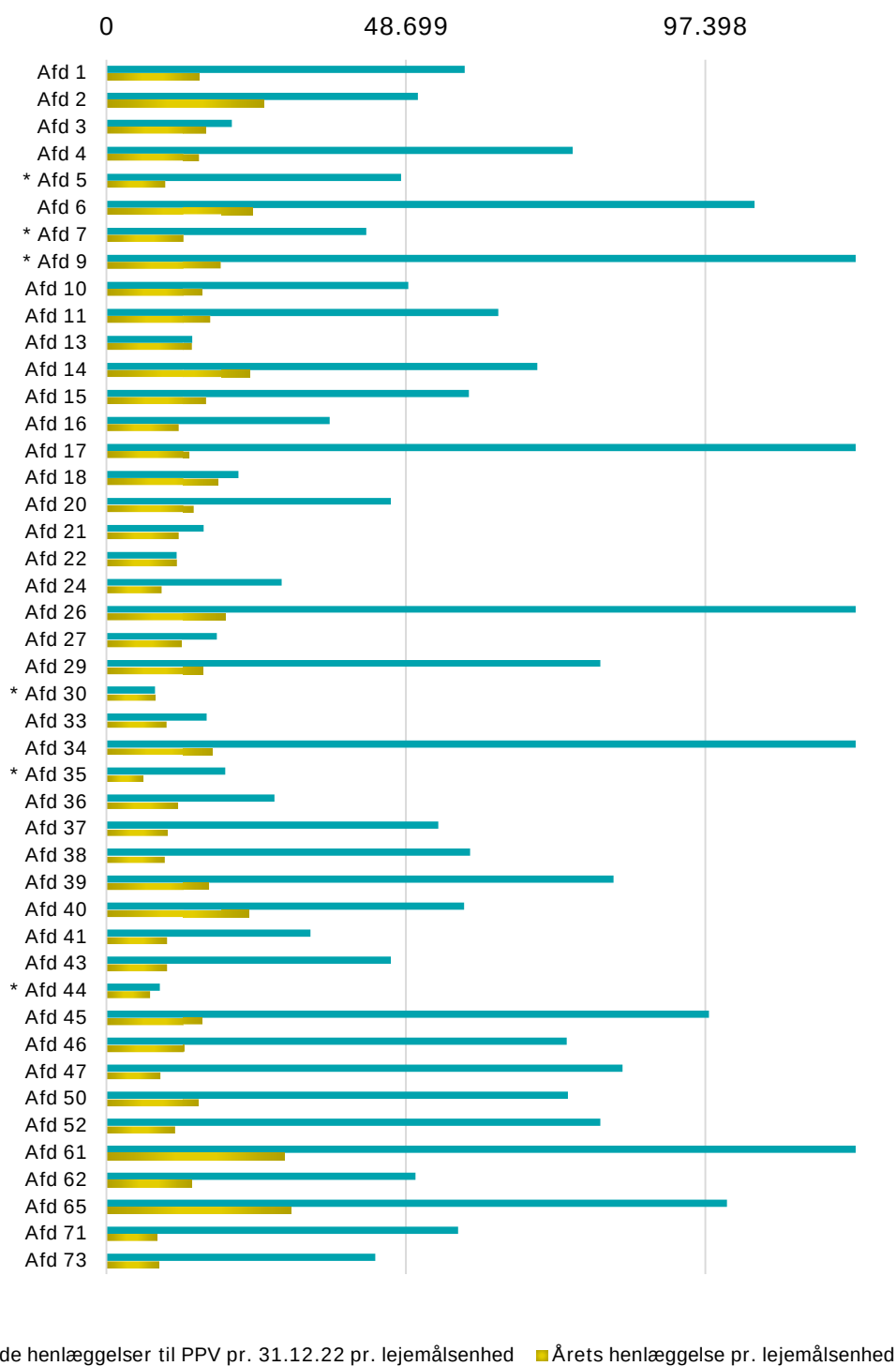
Til brug for bestyrelsens vurdering af det nuværende niveau er opstillet en oversigt over årets henlæggelser og henlæggelserne ultimo til planlagt og periodisk vedligeholdelse opdelt pr. lejemålsenhed.

For afdelingerne markeret med * var årets henlæggelser pr. lejemålsenhed sidste år fremhævet som særlig kritiske i styringsrapport til Sønderborg Kommune. Styringsrapporten har alene fokus på udviklingen i årets henlæggelser.

Vi skal bemærke at bestyrelsen ligeledes bedes inddrage afdelingens ibrugtagings år og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.



Planlagt periodisk vedligeholdelse pr. lejemålsenhed i kr.

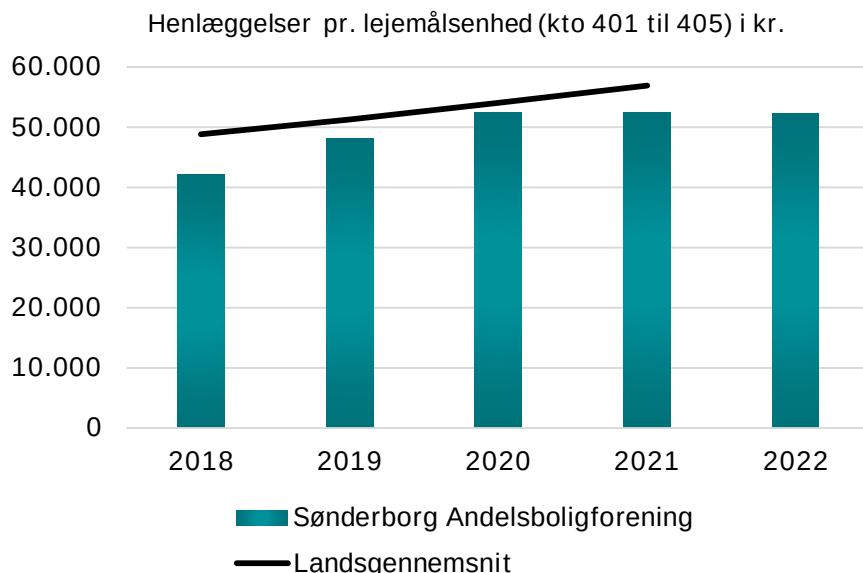


Landsgennemsnit 2021

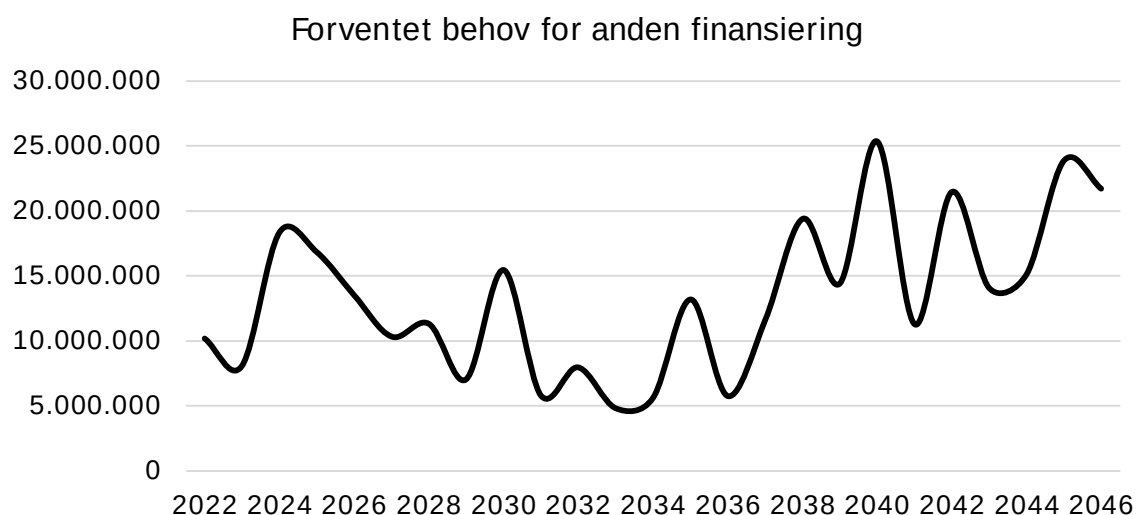
48.699 kr.



Som det ses af ovenstående, er henlæggelserne over landsgennemsnittet i mange afdelinger. Nedenfor ses de samlede henlæggelser pr. lejemålsenhed for alle afdelinger i forhold til landsgennemsnittet.



Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner ikke forventes at kunne finansieres af henlæggelser. Her kan det blive nødvendigt at tage stilling til om planlagte arbejder må udskydes i det omfang, det er forsvarligt eller om arbejderne kan finansieres med forbedringslån, tilskud fra boligorganisationens egne midler eller om der skal søges eksterne midler.

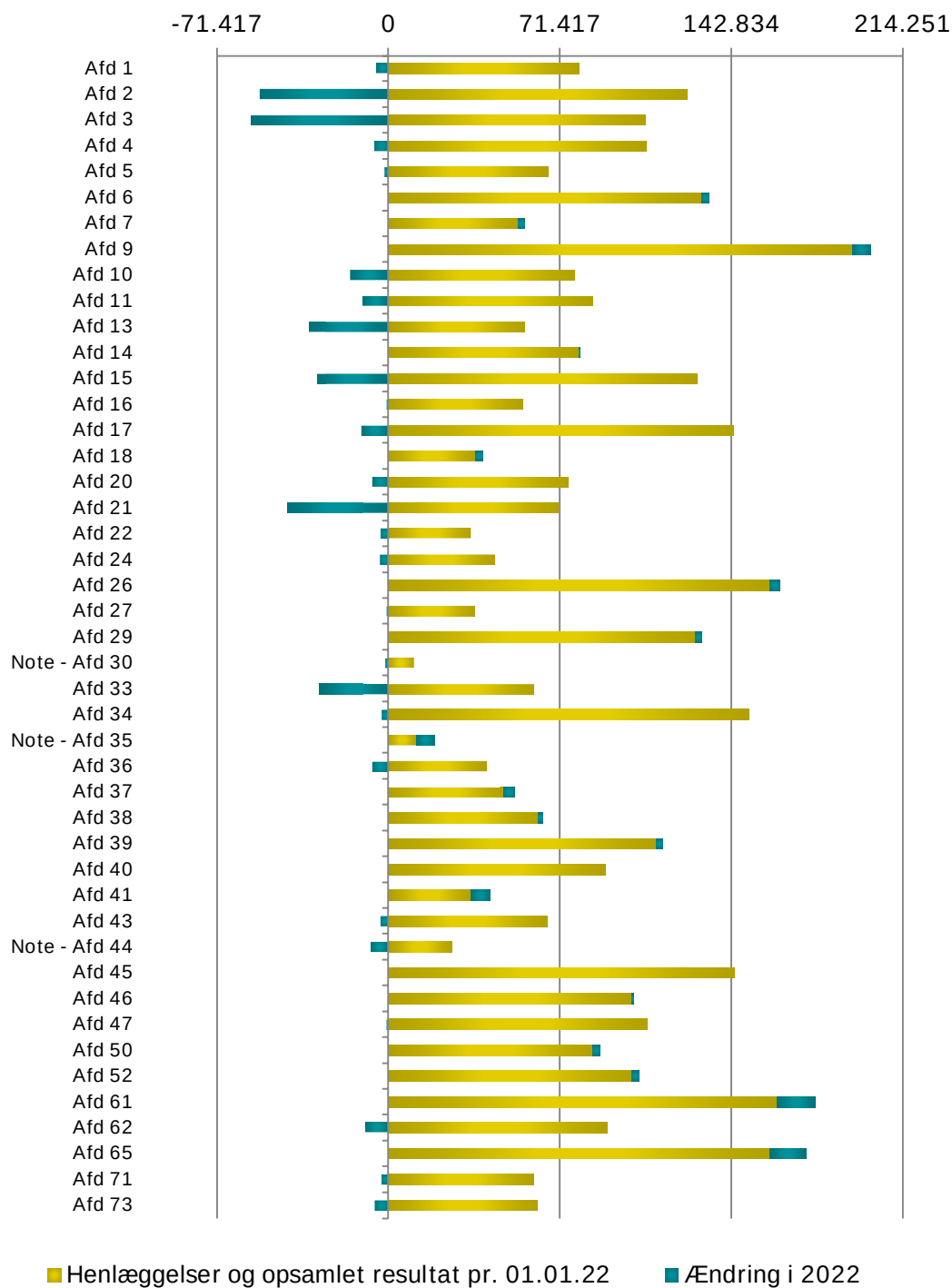


5.5.7 Egenkapital

Nedenfor ses en oversigt over niveauet i afdelingernes egenkapital (de samlede henlæggelser og opsamlet resultat) pr. lejemålsenhed samt årets ændring heri pr. lejemålsenhed. Konto 406 reguleringskonti er udeholdt i oversigten nedenfor.



Egenkapital pr. lejemålsenhed i kr.



Landsgennemsnit 2021

71.417 kr.



Afdeling 30

Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed. Se omtale af årets resultat i afsnit 5.5.1.

Afdeling 35

Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed.

Afdeling 44

Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed.

5.5.8 Underfinansiering af forbedringsarbejder

Forbedringsarbejder er i flere afdelinger underfinansieret. Vi gør opmærksom på, at underfinansieringer skal budgetteres afviklet over 10 år. Overskud skal anvendes til dækning af underfinansiering eller dækning af opsamlet underskud. Hvis der er yderligere overskud, overføres det til resultatkontoen.

6 Øvrige oplysninger

6.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskabet for 2022.

Ledelsen har endvidere erklæret, at alle fejl, som ledelsen er blevet forelagt, er korrigeret i årsrapporten.

6.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven

Vi har foretaget kontrol af, at bestyrelsen overholder de pligter, som den ifølge lovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller m.v. Endvidere har vi påset, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver

Siden afgivelsen af vores revisionsprotokollat af 3. maj 2022 har vi udført følgende opgaver for foreningen:

- ▶ Afgivet attestation på indberetning til Landsbyggefonden for 2021 (ydelse udamortiserede lån)
- ▶ Afgivet attestation på den elektroniske indberetning af regnskabet for 2021
- ▶ Revideret og attesteret byggeregnskab for flere afdelinger
- ▶ Revideret og attesteret flere reguleringskonti

6.4 Forsikringsforhold

Vores revision har ikke omfattet foreningens forsikringsforhold. Vi anbefaler, at foreningen fortsat mindst én gang årligt får gennemgået den samlede forsikringsdækning med forsikringsselskabet eller -mægleren med henblik på at vurdere de tegnede dækninger m.v., herunder om dækningen på de tegnede forsikringer er tilstrækkelig, og om foreningen eventuelt mangler at tegne forsikringer på særlige områder.



Vi har i forbindelse med regnskabsafslutningen bedt direktionen bekræfte, at der er tegnet de forsikringer, der under hensyn til foreningens forhold skønnes tilstrækkelige til at dække foreningens eventuelle skadessituationer.

7 Konklusion på den udførte revision

7.1 Revision af årsregnskabet

Revisionen af årsregnskaberne har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores revisionspåtegning på årsregnskaberne.

Vedtages årsregnskaberne i den foreliggende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne yderligere oplysninger, som kan påvirke årsregnskaberne, vil vi forsyne årsregnskaberne med en revisionspåtegning uden modifikation men med følgende fremhævede forhold:

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

7.2 Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold

Som krævet i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v., er der udfyldt et spørgeskema vedrørende selskabets økonomiske forhold. Vores gennemgang af spørgeskemaet har ikke resulteret i modifikationer i revisionspåtegningen.

8 Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling

I vores ansvarsprotokollat af 30. januar 2023 er revisionens formål, omfang og udførelse, revisors rapportering samt ansvarsfordelingen mellem ledelse og revisor beskrevet. Vi skal henvise hertil, ligesom vi anbefaler, at eventuelle nye bestyrelsesmedlemmer får udleveret et eksemplar heraf.

9 Erklæring

Ifølge lovgivningen skal vi erklære, at vi opfylder lovgivningens krav til uafhængighed, og at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.



10 Lovpligtige oplysninger

I henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal vi erklære:

- ▶ At vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbestemmelser,
- ▶ At vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om, og
- ▶ At statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Sønderborg, den 2. maj 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 1033–1053 er fremlagt på mødet den 2. maj 2023.

I bestyrelsen:

.....
Vivian Engelbredt

.....
Jan Thiessen

.....
Jan Radik

.....
Jens Otten

.....
Tina Søndergaard

.....
Herluf Chr. Jensen

.....
Brian List Hansen

Punkt 2.3: Årsregnskab 2022

1. Årsregnskab for hovedforeningen samt afdelingerne 2022 til godkendelse og underskrift via Penneo (MESI) - bilag

- Udkast årsregnskab for hovedforeningen
- Udkast regnskab for afdelingerne
- Udkast regnskab for sideaktivitet

2. Arbejdskapital:

Den disponible del af arbejdskapitalen er 978 kr./lejemålsenhed.

Organisationsbestyrelsen kan beslutte, at afdelingerne skal indbetale et årligt bidrag på 176 kr. pr. lejemålsenhed til arbejdskapitalen indtil den disponible del udgør 3.396 kr./lejemålsenhed.

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **45569810****Administrationsorganisation**LBF-nr.: **8026**

Navn - adresse:

**Salus Boligadministration a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **29365121****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 51 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.242	257.602	1	3.242
2) Erhvervslejemål	30	3.575	1 pr. påbeg. 60 m ²	60
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	459		1/5	92
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.731	261.177		3.394

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	179.789	172	173
		2. Nybyggeri	22.880		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	190.179	544	420
511	*	Personaleudgifter	6.067.989	5.792	5.730
512	*	Forretningsførelse	6.508.800	6.507	6.565
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	935.750	649	645
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	853.343	582	748
515	*	Afskrivning, driftsmidler	49.400	30	30
516	*	Særlige aktiviteter	63.168		
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	212.000	250	250
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.083.298	14.526	14.561
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	20.932.973	6.361	2.750
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	28.092.274	26.932	26.905
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	64.108.545	47.819	44.216
541	*	Ekstraordinære udgifter	10.247.499	-15	
550		UDGIFTER I ALT	74.356.044	47.804	44.216
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	74.356.044	47.804	44.216

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	14.298.250	14.095	14.330
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	14.298.250	14.095	14.330
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	380.595	409	230
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	20.223.631	6.363	2.750
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	28.092.274	26.932	26.905
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	22.880		
		Konto 605 i alt	22.880		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.		-5	
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt		-5	
607		Diverse		10	
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	63.017.630	47.804	44.215
611	*	Ekstraordinære indtægter	10.155.615		
620		INDTÆGTER I ALT	73.173.245	47.804	44.215
621		Årets underskud overført til konto 805	1.182.799		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	74.356.044	47.804	44.215

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	8.794.862	8.591
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	36.055	66
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	51.790	72
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.931.908	9.568
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.314.000	1.314
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	29.462.763	29.741
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.591.378	49.352
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	52.961	965
		Afdelingstilgodehavender i alt	52.961	965
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	88.939	604
727		Forudbetalte udgifter	585.824	453
730		Tilgodehavende renter m.v.	178.204	67
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	213.740.976	234.001
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	21.656.219	15.796

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for boligorganisation
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	236.303.123	251.886
750		AKTIVER I ALT	278.894.501	301.238

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	219.275	219
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	61.622.732	65.132
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	7.451.838	8.634
810		EGENKAPITAL I ALT	69.293.845	73.985
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	210.043.834	209.923
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	-16.091.437	-53
		Gæld til afdelinger i alt	193.952.397	209.870
823		Godkendt administrationsorganisation	-110.045	1.163
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		1
825		Leverandører	8.742.860	7.533
826		Omkostninger	5.365.545	5.488
827	*	Afsætninger	741.590	2.343
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	699.854	683
830	*	Anden kortfristet gæld	208.454	172
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	209.600.655	227.253
850		PASSIVER I ALT	278.894.500	301.238
Eventualforpligtelse:				

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Udgifter til kurser og møder	102.529	394	250
		Godtgørelse kørsel, diæter mv.	5.894		
		Div. repræsentation og gaver	16.412	105	120
		Kontingenter og telefon	50.618	45	50
		Andre bestyrelsesudgifter	14.726		
		Konto 502 i alt	190.179	544	420
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	5.600.828	4.923	4.944
		2. Pension/pensionsbidrag	744.628	707	675
		3. Andre udgifter til social sikring	130.156	167	101
		4. Fremmed assistance	92.712		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-5.228	15	15
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	495.107	20	5
		Personaleudgifter i alt	6.067.989	5.792	5.730
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	6.067.989	5.792	5.730
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag til Salus	6.508.800		6.565
		Forretningsførelse i øvrigt		6.507	
		Konto 512 i alt	6.508.800	6.507	6.565
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager	32.543	60	75
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	186.135	145	138
		Småanskaffelser	52.113	35	50
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	131.131	70	72
		Øvrige kontorholdsudgifter	533.828	339	310
		Konto 513 i alt	935.750	649	645
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje		-55	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	64.010	90	30
		5. Vand, varme	111.026	90	105
		6. Forsikringer	56.118	114	16
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	393.689	96	350
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom		69	69
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	228.500	178	178
		Kontorlokaleudgifter i alt	853.343	582	748
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	65.128	102	230
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	788.215	480	518
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	30.000	30	30
		2. Bil			
		3. EDB	19.400		
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	49.400	30	30
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboerblade	1.931		
		Sociale projekter	12.000		
		Personaleforening tilskud	48.520		
		Særlige aktiviteter i øvrigt	717		
		Konto 516 i alt	63.168		
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.055.658		2.000
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.806.613	20.500	4.100
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	13.381.352		12.600

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	871.144	32	900
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7		200	
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	6.977.507	6.200	6.750
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			555
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	28.092.274	26.932	26.905
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Korrektion tidligere år	13.416		
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	2.883.181		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	5.912.211		
		Ekstraordinære udgifter i øvrigt	1.438.691	-15	
		Konto 541 i alt	10.247.499	-15	
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	15.083.298	14.526	14.561
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	380.595	409	230
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	22.880	-5	
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.679.823	14.122	14.331
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.325		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	14.095.000	14.095	14.327
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	18.750		
		1.5 Tillægsydelse	184.500		3
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.298.250	14.095	14.330
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent		-130	
		2. Fraflytningsgebyr		310	
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	315.467	127	
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	65.128	102	230
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	380.595	409	230
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	19.283.569	1.750	1.900
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	96.982	600	220
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	843.080	3.876	380
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital		137	250
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	20.223.631	6.363	2.750
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		1.050	
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		5.061	1.900
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	69.567	-250	220
		4. Kreditorer	247		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	20.857.950		330
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning		250	50
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	5.209	250	250
		Konto 532 i alt	20.932.973	6.361	2.750
		Nettorenteindtægt / -udgift	-709.342	2	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrektioner tidligere år	63.119		
		Tilskud t. dækning lejetab/fracfly	2.883.181		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	5.912.211		
		Ekstraordinære indtægter i øvrigt	1.297.104		
		Konto 611 i alt	10.155.615		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	16.100.843	9.135
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	432.118	43
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.532.961	9.178
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.509.599	366
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	228.500	221
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.738.099	587
		Bogført værdi ultimo	8.794.862	8.591
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	278.379	193
		+ Nyanskaffelser i året		53
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	278.379	246
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	212.324	150
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	30.000	30
		Af- og nedskrivninger ultimo	242.324	180
		Bogført værdi ultimo	36.055	66
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	97.590	36
		+ Nyanskaffelser i året		62
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	97.590	98
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	26.400	7
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	19.400	19
		Af- og nedskrivninger ultimo	45.800	26
		Bogført værdi ultimo	51.790	72
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	8.948.290	8.948
		2. C-indskud	55.972	56
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	20.737.398	18.244
		Årets tilgang	4.186.504	4.074
		Årets afgang	4.465.401	1.581
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	20.458.501	20.737
		Indestående i alt	29.462.763	29.741
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Tilgodehavender afdl. under opførelse	52.961	965
		Konto 722 i alt	52.961	965
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	239.267.480	237.745
		+ Tilgang i året	21.813.351	98.671
		- Afgang i året	21.277.725	97.148
		Samlet anskaffelsessum ultimo	239.803.106	239.268
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	5.266.635	328
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	20.795.495	4.939

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo	26.062.130	5.267
		Bogført værdi ultimo	213.740.976	234.001
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Driftskonto	20.558.836	14.726
		Andre bankkonti	1.097.383	1.070
		Konto 732.2 i alt	21.656.219	15.796
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	219.275	219
		Konto 801 i alt	219.275	219
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	65.131.854	60.537
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.055.658	1.969
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	19.059.109	18.753
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	6.977.507	6.790
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	7.209.315	980
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.883.181	3.646
		23. Diverse		33
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	16.172.355	15.959
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	871.144	718
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	4.465.401	1.581
		50. Saldo ultimo	61.622.732	65.132

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	113.710	6.510
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	8.794.862	8.591
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	29.462.763	29.741
		40. Disponibel del:	23.251.396	20.289
		50. Saldo ultimo	61.622.731	65.131
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	8.634.637	9.699
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	1.182.799	1.065
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	7.451.838	8.634
		Saldo ultimo	7.451.838	8.634
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	2.818.198	3.058
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	1.100.000	1.100
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	214.000	214
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	1.314.000	1.314

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	3.319.639	4.262
		5.Saldo ultimo	7.451.837	8.634
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.831.567	1.789
		Afdeling 2	1.000.878	3.043
		Afdeling 3	3.416.947	6.446
		Afdeling 4	2.344.052	1.911
		Afdeling 5	4.086.502	4.088
		Afdeling 6	6.548.615	6.365
		Afdeling 7	5.214.455	5.100
		Afdeling 9	408.673	8.635
		afdeling 10	3.307.578	230
		Afdeling 11	3.151.520	2.042
		Afdeling 12		2.723
		Afdeling 13	3.504.331	791
		Afdeling 14	526.563	523
		Afdeling 15	11.689.834	8.932
		Afdeling 16	1.684.660	1.605
		Afdeling 17	661.838	719
		Afdeling 18	6.546.098	2.715
		Afdeling 20	2.274.652	6.295
		Afdeling 21	426.380	
		Afdeling 22	23.780.764	24.458
		Afdeling 24	17.267.350	10.209
		Afdeling 26	1.101.850	1.113
		Afdeling 27	923.278	
		Afdeling 29	384.919	358
		Afdeling 30	4.837.386	1.507
		Afdeling 33	35.280.633	41.680
		Afdeling 34	1.030.240	1.051

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 35	3.902.023	2.457
		Afdeling 36	753.910	828
		Afdeling 37	3.421.639	3.070
		Afdeling 38	2.845.683	2.765
		Afdeling 39	1.407.442	1.375
		Afdeling 40	2.444.096	2.473
		Afdeling 41	1.090.336	906
		Afdeling 43	2.686.923	3.094
		Afdeling 44	1.090.689	1.748
		Afdeling 45	6.959.145	6.956
		Afdeling 46	4.194.207	4.156
		Afdeling 47	8.248.081	8.280
		Afdeling 50	9.326.324	8.925
		Afdeling 52	5.896.220	5.809
		Afdeling 61	1.552.691	1.360
		Afdeling 62	2.087.951	553
		Afdeling 63		1.089
		Afdeling 65	908.351	831
		Afdeling 71	3.683.857	3.989
		Afdeling 73	4.312.703	4.878
		Afdeling 76		53
		Konto 821.1 i alt	210.043.834	209.923
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Kortfristet gæld afd. under opførelse	-16.091.437	-53
		Konto 822 i alt	-16.091.437	-53
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		1
		Konto 824 i alt		1

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger løn	15.380	39
		Afsætninger diverse	268.845	264
		EU tilskud	457.365	2.040
		Konto 827 i alt	741.590	2.343
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig ATP og pension	151.315	144
		Skyldig feriepenge og ferietillæg	34.272	28
		Skyldig moms	22.867	
		Konto 830 i alt	208.454	172

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER**AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION**

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens om-fang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? Nej
 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? Nej
 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? Nej
 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? Nej
 - 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? Nej
 - 4c. Løbende retssager? Nej
 - 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? Nej
 - 4e. Andre forhold? Nej
 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) Ja
 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? Nej
 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? Nej
 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? Nej
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:
 - 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? Nej
 - 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? Ja
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? Nej
 - 11b. Løbende retssager? Nej
 - 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? Nej
 - 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? Nej
 - 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? Ja
 - 11f. Andre forhold? Nej
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:
 - 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? Ja
 - 12b. Istandsættelse ved fraflytning? Ja
 - 12c. Tab ved fraflytning? Ja
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? Nej

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Dispositionsfonden har dækket tab v. lejeledighed og tab v. fraflytning med i alt 2.883.181.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underfinansiering i flere afdelinger. Underfinansiering afvikles over 10 år. Der er opsamlet underskud i afdeling 1,13,17,27,30,35,37,38,41,71 og 75

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afdeling 30,35,og 43.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

-

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold er under to års forventet forbrug af henlæggelser i afdeling 1,3,10,11,13,16,18,30, 40,41, 50 og 65 , hvilket henset til vedligeholdelsesplanerne anses for utilstrækkeligt.

Spørgsmål 12b

Der er meget begrænsede henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i følgende afdelinger: 1, 7, 13, 15, 24, 30, 33, 35, 36, 37, 43 50 52

Spørgsmål 12c

Der er 26 afdelinger, som har henlæggelser til tab ved lejeledighed og fraflytninger pr lejemålsenhed, der er lavere end den obligatoriske dækning i 2022.

Spørgsmål 13

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af repræsentantskabet 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 den boligorganisation, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter spassommelighed, produktivitet og effektivitet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 den boligorganisation, 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.

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

By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 02-05-2023
Underskrift (sign.) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrifter (sign.)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen
Viben 1-9, Rylen 1-9 og Hjejlen 1-8
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		1.903	25	1	25
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.903	25	1	25
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	39	1		
	2	372	6		
	3	999	13		
	4	373	4		
	5	120	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		72	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			5	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.975	31		28

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2101, 2102 Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	25811

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	31	1.975		01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	25	1.965		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**703,3**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**9,03**Forhøjelse pr. m² i %:**1,3**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

17.832

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

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)	38.351	38	39
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	223.324	228	228
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	89.785	79	85
110		Forsikringer	26.759	37	37
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.533	7	3
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	3.533	7	3
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	116.320	119	117
		2. Dispositionsfond	16.324	17	16
		3. Arbejdskapitalen		5	
		Konto 112 i alt	132.644	141	133
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	21.608	22	22
		2. G-indskud	125.629	123	122
		Konto 113 i alt	147.237	145	144
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	623.282	637	630
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	19.409	19	19
115	*	Almindelig vedligeholdelse	40.145	90	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	407.538	340	340
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	407.538	340	340
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	23.766	30	3

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	23.766	30	3
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	8.710	10	18
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	68.264	119	127
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	420.000	420	420
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	40
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	3.000	3	9
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	463.000	463	469
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.192.897	1.257	1.265
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	57.684	49	57
		2. Renter m.v.	16.893	33	17
		3. Administrationsbidrag	4.028	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	78.605	86	78
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	78.000	78	77
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	78.000	78	77
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.196		3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.196		3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	44.418		8
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.848		8
		3. Dækket af dispositionsfonden	34.942		
		Konto 130 i alt	628		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		3	12
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		3	12
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)	5.000	5	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	5.000	5	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	88.953		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	251.186	172	167
139		UDGIFTER I ALT	1.444.083	1.429	1.432
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.444.083	1.429	1.432

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.378.494	1.378	1.378
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	30.216	29	30
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	5.246	5	5
		7. Garager/Carporte	20.680	17	19
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.434.636	1.429	1.432
202	*	Renter	188		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	700		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.435.524	1.429	1.432
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsår			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.435.524	1.429	1.432
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	8.557		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.444.081	1.429	1.432

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	651.109	651
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	651.109	651
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.850.303	1.970
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.501.412	2.621
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	255	
		2. Beboerindskud	112.861	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	488	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	9.301	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		88
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	122.905	88
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylén - Hjejlen
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.831.567	1.789
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.954.472	1.877
310		AKTIVER I ALT	4.455.884	4.498

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
 Fra 01-01-2022
 Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.631.529	1.788
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	448.521	432
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		6
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.080.050	2.226
407	*	Opsamlet resultat	-3.557	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.076.493	2.226
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	41.620	42
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	609.489	609
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	651.109	651
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.306.723	1.364
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.306.723	1.364
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	375.768	253
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	375.768	253
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	300	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.333.900	2.268
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	45.491	4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	45.491	4
430		PASSIVER I ALT	4.455.884	4.498
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	12.784	12	13
105.2		Andel til Landsbyggefonden	25.567	26	26
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	38.351	38	39
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	38.351	38	39
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	89.785	79	85
		Konto 109 i alt	89.785	79	85
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	115.903	119	112
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	116.320	119	117
114		RENHOLDELSE			
		Trappevask mv.	-20.904		
		Renholdelse grønne områder		7	7
		Renholdelse i øvrigt	40.313	12	12
		Konto 114 i alt	19.409	19	19
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.087		25
115.2		Bygning, klimaskærm	17.891		20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.415		45
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.746		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	6	90	
		Konto 115 i alt	40.145	90	90
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	22.278		3
116.2		Bygning, klimaskærm	30.708		225
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	349.766	340	44
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.526		68
116.6		Materiel	260		
		Konto 116 i alt	407.538	340	340
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	700		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-700		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.743	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse	3.647	6	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.320		2
		Diverse udgifter			10
		Konto 119 i alt	8.710	10	18
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	420.000	420	420
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	420.000	420	420
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Difference indskud tidligere år	88.953		
		Konto 134 i alt	88.953		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	188		
		Konto 202 i alt	188		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylén - Højlen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	651.109	651
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	651.109	651
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.352.382	2.374
		+ Forbedringsarbejder i året	16.916	
		- Tilskud i året		21
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.369.298	2.353
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	383.311	314
		Afdrag	57.684	57
		Afskrivning	78.000	12
		Afdrag og afskrivning ultimo	518.995	383
		Bogført værdi ultimo	1.850.303	1.970
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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	255	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	255	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	488	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	488	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.301	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	9.301	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.787.977	1.473
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	407.538	105
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	420.000	420
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-168.910	
		Saldo ultimo konto 401	1.631.529	1.788
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	5.848	3
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.848	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	3.000	3
		Saldo ultimo		6
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo		-16
		- Årets underskud (konto 210)	8.557	
		+ Årets overskud (konto 140)		16
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	5.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-3.557	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-3.557	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	300	
		Konto 416 i alt	300	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	45.491	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	45.491	4
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening**Bygtoften 2****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg**Pilevænget 1-13, 2-14, Tjørnevænget 1-13, 2-14****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt driftsregnskabTelefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.505	28	1	28
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.505	28	1	28
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	2.054	23		
	4	452	5		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.505	28		28

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2199, 2200, 2549 Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	25584

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	28	2.505		01-01-1940
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	28	2.476		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**703,54**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**17,71**Forhøjelse pr. m² i %:**2,58**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

44.052

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	23.906	24	24
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	209.366	215	209
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	102.270	80	97
110		Forsikringer	27.410	40	23
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.618	4	3
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	3.618	4	3
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	115.534	119	117
		2. Dispositionsfond	16.324	16	16
		3. Arbejdskapitalen		5	
		Konto 112 i alt	131.858	140	133
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	12.652	13	13
		2. G-indskud	159.331	156	155
		Konto 113 i alt	171.983	169	168
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	646.505	648	633
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	45.339	30	30
115	*	Almindelig vedligeholdelse	74.764	171	171
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.079.006	170	409
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.079.006	170	409
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		25	3

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		25	3
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	9.483	8	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	129.586	209	208
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	715.000	715	735
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	65.000	65	58
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	782.000	782	793
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.581.997	1.663	1.658
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	46.437	47	46
		2. Renter m.v.	18.283	18	19
		3. Administrationsbidrag	3.771	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	68.491	69	69
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	24.000	24	24
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	24.000	24	24
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.413		6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.413		6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			39
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			9
		3. Dækket af dispositionsfonden			29
		Konto 130 i alt			1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			43
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			43
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	81.015		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse		4	
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt		4	
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			1

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	173.506	97	138
139		UDGIFTER I ALT	1.755.503	1.760	1.796
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	57.334		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.812.837	1.760	1.796

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	1.783.545	1.744	1.774
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	270		
		7. Garager/Carporte	6.186	-2	4
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.790.001	1.742	1.778
202	*	Renter	210	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	17.000	17	17
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.807.211	1.760	1.795
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.625		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.625		
209		INDTÆGTER I ALT	1.812.836	1.760	1.795
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.812.836	1.760	1.795

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	523.533	524
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	15.400	
		2. Heraf grundværdi	7.675.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	523.533	524
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.551.093	1.939
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.074.626	2.463
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	174.757	40
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	546	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	3.439	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		81
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	178.742	121
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.000.878	3.043
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.179.620	3.164
310		AKTIVER I ALT	4.254.246	5.627

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.419.473	2.972
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	493.916	429
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	38.392	36
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.951.781	3.437
407	*	Opsamlet resultat	34.050	51
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.985.831	3.488
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	25.620	26
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	497.913	498
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	523.533	524
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.228.013	1.274
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.228.013	1.274
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	511.268	335
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	511.268	335
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.262.814	2.133
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.603	6
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.603	6
430		PASSIVER I ALT	4.254.248	5.627
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	7.969	8	8
105.2		Andel til Landsbyggefonden	15.937	16	16
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	23.906	24	24
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	23.906	24	24
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	102.270	80	97
		Konto 109 i alt	102.270	80	97
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	115.117	119	112
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	115.534	119	117
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse grønne områder	13.032		
		Renholdelse i øvrigt	32.307	30	30
		Konto 114 i alt	45.339	30	30
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.602	30	30
115.2		Bygning, klimaskærm	9.023	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	63.134	105	105
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer		6	6
115.6		Materiel	5		
		Konto 115 i alt	74.764	171	171
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	51.256		83
116.2		Bygning, klimaskærm	1.828.176		176
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	199.299	170	121
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	47		29
116.6		Materiel	228		
		Konto 116 i alt	2.079.006	170	409
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	4.192	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse	204	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.280		
		Beboeraktiviteter	3.807	1	1
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	9.483	8	7
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	715.000	715	735
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	715.000	715	735
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Difference indskud tidligere år	81.015		
		Konto 134 i alt	81.015		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Andre udgifter soc. aktiviteter			1
		Konto 136 i alt			1
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	210	1	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	210	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	5.625		
		Konto 206 i alt	5.625		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	523.533	524
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	523.533	524
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.507.599	2.571
		+ Forbedringsarbejder i året	739.169	18
		- Tilskud i året		82
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.246.768	2.507
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	567.904	498
		Afdrag	46.437	46
		Afskrivning	81.334	24
		Afdrag og afskrivning ultimo	695.675	568
		Bogført værdi ultimo	2.551.093	1.939
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	546	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	546	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.439	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.439	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	2.972.172	2.358
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.079.006	101
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	715.000	715
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-188.693	
		Saldo ultimo konto 401	1.419.473	2.972
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	36.392	34
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo	38.392	36
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	51.050	122
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	17.000	71
		Saldo ultimo	34.050	51
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	34.050	51
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.603	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	5.603	6
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **003****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening**Bygtoften 2****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg**St. og Ll. Ringbo, Ringgade****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		3.160	51	1	51
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.160	51	1	51
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	86	2		
	2	1.796	33		
	3	828	11		
	4	450	5		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		299	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.459	56		56

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2201, 2244, 2537 Sønderborg	
BBR-ejendomsnummer	24499	24500

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	58	3.459		01-01-1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	51	3.266		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:**728,12**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**6,62**Forhøjelse pr. m² i %:**,92**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

22.908

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	50.463	51	51
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	74.701	75	74
107	*	Vandafgift	202.222	195	171
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	127.187	100	128
110		Forsikringer	44.460	63	37
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	26.218	30	20
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.300	30	14
		Konto 111 i alt	32.518	60	34
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	227.224	237	230
		2. Dispositionsfond	32.648	32	33
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	259.872	269	263
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	33.976	34	34
		2. G-indskud	223.721	219	217
		Konto 113 i alt	257.697	253	251
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	998.657	1.015	958
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	247.467	280	255
115	*	Almindelig vedligeholdelse	107.086	175	175
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.797.154	400	2.695
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.797.154	400	2.695
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	10.041	160	38

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	10.041	160	38
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	15.882	20	14
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	15.882	20	14
119	*	Diverse udgifter	8.001	17	9
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	378.436	492	453
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	900.000	900	960
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	170
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	19
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.105.000	1.105	1.149
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.532.556	2.663	2.611
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsessupport fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		60	60
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		60	60
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.849	15	24
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.849		24
		Konto 129 i alt		15	
130		1. Tab ved fraflytninger	100		28
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	100		19
		3. Dækket af dispositionsfonden			9
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			104
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			104
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	124.668		
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.			1

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	124.668	75	165
139		UDGIFTER I ALT	2.657.224	2.738	2.776
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	121.831		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.779.055	2.738	2.776

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.352.156	2.353	2.353
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	213.540	212	212
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	3.060	3	3
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.568.756	2.568	2.568
202	*	Renter	724		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	23.083		24
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	171.000	171	175
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.763.563	2.739	2.767
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.493		8
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.493		8
209		INDTÆGTER I ALT	2.779.056	2.739	2.775
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.779.056	2.739	2.775

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.053.949	1.054
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	16.500	
		2. Heraf grundværdi	2.702.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.053.949	1.054
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.053.949	1.054
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	506	1
		2. Beboerindskud	44.498	37
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	239.172	225
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	227.393	203
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.057	
		6. Andre debitorer		197
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	518.626	663
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.416.947	6.446
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.935.573	7.109
310		AKTIVER I ALT	4.989.522	8.163

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.142.042	4.499
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.153.153	963
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	9.800	5
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.304.995	5.467
407	*	Opsamlet resultat	475.509	525
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.780.504	5.992
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	42.000	42
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.011.949	1.012
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.053.949	1.054
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	759.088	715
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
			759.088	715
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	400	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.813.437	1.769
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	363.460	351
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	19.595	22
423	*	Deposita og forudbetalt leje	12.525	29
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	395.580	402
430		PASSIVER I ALT	4.989.521	8.163
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	16.821	17	17
105.2		Andel til Landsbyggefonden	33.642	34	34
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	50.463	51	51
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	50.463	51	51
107		VANDAFGIFT			
		Vand	202.222	195	171
		Konto 107 i alt	202.222	195	171

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	127.187	100	128
		Konto 109 i alt	127.187	100	128
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	226.807	237	225
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	227.224	237	230
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	180.261	222	196
		Lokaleomkostninger	3.060	5	6
		Trappevask mv.	50.494		
		Renholdelse grønne områder	409		
		Renholdelse i øvrigt	13.243	53	53
		Konto 114 i alt	247.467	280	255
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.551		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	75.707		
115.4		Bygning, fælles indvendig	320		
115.5		Bygning, tekniske installationer	13.451		
115.6		Materiel	14.057	175	175
		Konto 115 i alt	107.086	175	175
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm	3.119.727		14
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	339.298	400	2.434
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.228		
116.5		Bygning, tekniske installationer	334.295		247
116.6		Materiel	1.606		
		Konto 116 i alt	3.797.154	400	2.695
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	15.882	20	14
		Konto 118.1 i alt	15.882	20	14
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	15.882	20	14
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	23.083		24
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-7.201	20	-10
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	7.635	7	8
		Udgifter afdelingsmøder	366		
		Diverse udgifter		10	1
		Konto 119 i alt	8.001	17	9
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	900.000	900	960
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	900.000	900	960
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Difference indskud tidligere år	124.668		
		Konto 134 i alt	124.668		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Andre udgifter soc. aktiviteter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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			1
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	512		
		Debitorrenteindtægt	194		
		Diverse renteindtægter	18		
		Konto 202 i alt	724		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	9.263		8
		Korrektion tidl. år	6.230		
		Konto 206 i alt	15.493		8

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.053.949	1.054
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.053.949	1.054
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	60.000	60
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	60.000	60
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	60.000	60
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	60.000	60
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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	413	
		Tilgodehavende hos kommunen	93	1
		Konto 305.1 i alt	506	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	237.777	223
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	995	
		Varekøb		
		Andet	400	2
		Konto 305.3 i alt	239.172	225
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	227.393	203
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	227.393	203
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.057	
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	7.057	
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	4.499.358	4.458
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.797.154	781
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	900.000	822
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-460.162	
		Saldo ultimo konto 401	1.142.042	4.499
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	4.900	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	100	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	9.800	5
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	524.678	615
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	121.831	11
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	171.000	101
		Saldo ultimo	475.509	525
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	475.509	525
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	400	
		Konto 416 i alt	400	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	363.460	351
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	363.460	351
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	12.525	29
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	12.525	29
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 3 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **004****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Afd. 4 - Mågen og Ternen
Mågen og Ternen 1 - 10
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		1.700	20	1	20
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.700	20	1	20
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	1.275	15		
	4	425	5		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			8	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.700	28		22

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2296, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	25555

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	28	1.700		01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	20	1.700		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**598,6**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**12,7**Forhøjelse pr. m² i %:**2,17**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

21.588

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	20.406	21	21
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	159.124	163	159
107	*	Vandafgift	15.307	20	21
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	55.902	51	54
110		Forsikringer	19.792	30	17
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.443	10	6
		Konto 111 i alt	6.443	10	6
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	90.364	96	91
		2. Dispositionsfond	12.826	14	13
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	103.190	110	104
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	12.600	13	13
		2. G-indskud	116.450	113	113
		Konto 113 i alt	129.050	126	126
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	488.808	510	487
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	16.984	32	32
115	*	Almindelig vedligeholdelse	28.208	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	238.436	140	179
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	238.435	140	179
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	11.591	40	1

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	11.591	40	1
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	4.630	8	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	49.823	100	100
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	330.000	330	330
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	3.000	3	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	353.000	353	340
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	912.037	984	948
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	54.852	51	53
		2. Renter m.v.	12.272	23	13
		3. Administrationsbidrag	3.482	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	70.606	78	70
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	10.000	10	80
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	10.000	10	80
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	188		1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	188		1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			6
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			6
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	52.782		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	133.388	88	156
139		UDGIFTER I ALT	1.045.425	1.072	1.104
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	23.913		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.069.338	1.072	1.104

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.017.624	1.018	1.057
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	42		
		7. Garager/Carporte	18.699	15	18
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.036.365	1.033	1.075
202	*	Renter	221	10	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	29.000	29	29
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.065.586	1.072	1.104
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.750		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.750		
209		INDTÆGTER I ALT	1.069.336	1.072	1.104
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.069.336	1.072	1.104

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	396.366	396
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	6.400.000	
		2. Heraf grundværdi	5.850.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	396.366	396
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.251.132	1.804
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.647.498	2.200
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	125	
		2. Beboerindskud	165.661	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	113.342	105
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.600	
		6. Andre debitorer		53
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	280.728	158
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.344.052	1.911
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.624.780	2.069
310		AKTIVER I ALT	4.272.278	4.269

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.669.546	1.776
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	486.073	478
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	27.000	24
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.182.619	2.278
407	*	Opsamlet resultat	57.650	87
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.240.269	2.365
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	16.730	17
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	379.636	380
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	396.366	397
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.126.394	1.181
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.126.394	1.181
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	350.470	175
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	350.470	175
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.873.230	1.753
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	158.779	152
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	158.779	152
430		PASSIVER I ALT	4.272.278	4.270
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	6.802	7	7
105.2		Andel til Landsbyggefonden	13.604	14	14
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	20.406	21	21
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	20.406	21	21
107		VANDAFGIFT			
		Vand	15.307	20	21
		Konto 107 i alt	15.307	20	21

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	55.902	51	54
		Konto 109 i alt	55.902	51	54
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	89.947	96	86
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	90.364	96	91
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse i øvrigt	16.984	32	32
		Konto 114 i alt	16.984	32	32
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	4.109		5
115.2		Bygning, klimaskærm	3.975		5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.119		45
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	5	60	5
		Konto 115 i alt	28.208	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	13.724		8
116.2		Bygning, klimaskærm	117.247		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	78.086	140	159
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	29.151		12
116.6		Materiel	228		
		Konto 116 i alt	238.436	140	179
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.994	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	720		
		Beboeraktiviteter	916	3	3
		Konto 119 i alt	4.630	8	8
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	330.000	330	330
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	330.000	330	330
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Difference indskud tidligere år	52.782		
		Konto 134 i alt	52.782		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	221	10	
		Konto 202 i alt	221	10	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.750		
		Konto 206 i alt	3.750		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	396.366	396
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	396.366	396
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.127.658	1.532
		+ Forbedringsarbejder i året	19.273	613
		- Tilskud i året	484.000	18
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.662.931	2.127
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	323.034	266
		Afdrag	54.852	54
		Afskrivning	33.913	3
		Afdrag og afskrivning ultimo	411.799	323
		Bogført værdi ultimo	1.251.132	1.804
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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	125	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	125	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	112.952	105
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	390	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	113.342	105
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.600	
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.600	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.776.493	1.625
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	238.435	149
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	330.000	300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-198.512	
		Saldo ultimo konto 401	1.669.546	1.776
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	24.000	21
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	3.000	3
		Saldo ultimo	27.000	24
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	86.650	96
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	29.000	9
		Saldo ultimo	57.650	87
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	57.650	87
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	158.779	152
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	158.779	152
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **005****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Afd. 5 - Ringgade 71-87
Ringgade 71 - 87
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		4.365	54	1	54
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.365	54	1	54
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	621	9		
	3	2.916	36		
	4	828	9		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		369	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.734	58		61

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2493, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24479

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	58	4.734		01-01-1946
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	54	4.365		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**623,05**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**-,21**Forhøjelse pr. m² i %:**-,03**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

996

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	66.882	67	67
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	122.916	125	123
107	*	Vandafgift	241.795	245	251
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	122.533	100	124
110		Forsikringer	54.166	75	69
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	54.099	60	48
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.783	27	27
		Konto 111 i alt	82.882	87	75
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	245.314	254	249
		2. Dispositionsfond	35.563	35	36
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	280.877	289	285
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	43.400	43	43
		2. G-indskud	299.003	293	290
		Konto 113 i alt	342.403	336	333
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.247.572	1.257	1.260
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	287.850	307	332
115	*	Almindelig vedligeholdelse	77.357	140	140
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	250.780	1.270	1.123
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	250.781	1.270	1.123
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	78.298	160	53

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	78.298	160	53
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	61.050	60	60
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	400		
		Konto 118 i alt	61.450	60	60
119	*	Diverse udgifter	9.313	21	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	435.969	528	554
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	582.000	582	642
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	125.000	125	125
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	21
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	727.000	727	788
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.477.423	2.579	2.669
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	331.239	475	357
		2. Renter m.v.	49.741		51
		3. Administrationsbidrag	19.792		10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			-11
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	400.772	475	429
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	15.000	15	39
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	15.000	15	39
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	244.618	225	247
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.486		111
		Konto 129 i alt	237.132	225	136
130		1. Tab ved fraflytninger	1.188		16
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.188		16
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			71
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			71
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	151.086		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	803.990	715	675
139		UDGIFTER I ALT	3.281.413	3.294	3.344
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	67.828		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.349.241	3.294	3.344

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.909.978	2.896	2.914
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	237.132	237	237
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.155		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.150.265	3.133	3.151
202	*	Renter	540		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	77.439	40	74
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			1
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	121.000	121	121
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.349.244	3.294	3.348
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsåb			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			-4
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			-4
209		INDTÆGTER I ALT	3.349.244	3.294	3.344
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.349.244	3.294	3.344

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.425.395	1.425
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	17.800.000	
		2. Heraf grundværdi	4.477.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.425.395	1.425
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.074.843	7.399
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.500.238	8.824
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	263	3
		2. Beboerindskud	248.697	85
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	282.701	254
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	109.059	70
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		151
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	640.720	563
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.086.502	4.088
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.727.222	4.651
310		AKTIVER I ALT	13.227.460	13.475

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.925.930	2.987
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	748.529	702
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	18.812	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.693.271	3.689
407	*	Opsamlet resultat	241.221	362
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.934.492	4.051
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	55.295	55
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.370.100	1.370
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.425.395	1.425
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.390.186	6.721
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.390.186	6.721
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	953.051	801
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	953.051	801
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	200	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.768.832	8.947
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	454.754	438
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	16.638	15
423	*	Deposita og forudbetalt leje	40.699	23
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.045	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	12.045	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	524.136	476
430		PASSIVER I ALT	13.227.460	13.474
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	22.294	22	22
105.2		Andel til Landsbyggefonden	44.588	45	45
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	66.882	67	67
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	66.882	67	67
107		VANDAFGIFT			
		Vand	241.795	245	251
		Konto 107 i alt	241.795	245	251

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	122.533	100	124
		Konto 109 i alt	122.533	100	124
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	244.897	254	244
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	245.314	254	249
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	190.931	170	196
		Lokaleomkostninger		2	1
		Trappevask mv.	69.416	100	100
		Renholdelse i øvrigt	27.503	35	35
		Konto 114 i alt	287.850	307	332
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.569		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.298		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	56.875		
115.4		Bygning, fælles indvendig	346		
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.731		
115.6		Materiel	6.538	140	140
		Konto 115 i alt	77.357	140	140
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.695		52
116.2		Bygning, klimaskærm	38.643		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	202.258	1.270	257
116.4		Bygning, fælles indvendig	215		
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.271		794
116.6		Materiel	1.698		20
		Konto 116 i alt	250.780	1.270	1.123
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	61.050	60	60

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	61.050	60	60
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug fælleslokaler	400		
		Konto 118.3 i alt	400		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	61.450	60	60
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	77.439	40	74
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-15.989	20	-16
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	8.084	8	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse		10	10
		Udgifter afdelingsmøder	1.229		3
		Beboeraktiviteter		3	
		Diverse udgifter			1
		Konto 119 i alt	9.313	21	22
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	582.000	582	642
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	582.000	582	642
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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			
		Difference indskud tidligere år	151.086		
		Konto 134 i alt	151.086		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	437		
		Debitorrenteindtægt	103		
		Konto 202 i alt	540		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.			-4
		Konto 206 i alt			-4

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.425.395	1.425
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.425.395	1.425
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.150.018	8.457
		+ Forbedringsarbejder i året	89.772	811
		- Tilskud i året		118
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.239.790	9.150
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.750.879	1.405
		Afdrag	331.239	331
		Afskrivning	82.829	15
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.164.947	1.751
		Bogført værdi ultimo	7.074.843	7.399
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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	263	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	263	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	280.509	253
		El	1.138	1
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.054	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	282.701	254
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	109.059	70
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	109.059	70
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	2.987.159	3.163
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	250.781	587
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	582.000	411
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-392.448	
		Saldo ultimo konto 401	2.925.930	2.987
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		101
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.188	121
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	20
		Saldo ultimo	18.812	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	362.221	396
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	121.000	34
		Saldo ultimo	241.221	362
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	241.221	362
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	200	
		Konto 416 i alt	200	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	454.754	438
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	454.754	438
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	40.699	23
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	40.699	23
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Afsluttet andet	12.045	
		Konto 425 i alt	12.045	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Ringgade 71-87

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 006

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg
Ege-,Bøge-,Gran- & Rønnevænget
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		3.888	48	1	48
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.888	48	1	48
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	3.888	48		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.888	48		48

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2354, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	22277

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	48	3.888		01-01-1945
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	48	3.963		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**748,59**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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 (Beboerbetalning)	53.178	54	54
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	350.385	358	350
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	177.846	170	168
110		Forsikringer	52.057	76	45
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	194.189	201	197
		2. Dispositionsfond	27.984	28	28
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	222.173	229	225
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	30.224	30	30
		2. G-indskud	266.328	261	259
		Konto 113 i alt	296.552	291	289
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.099.013	1.124	1.077
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	70.518	120	120
115	*	Almindelig vedligeholdelse	125.074	223	223
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	530.950	340	321
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	530.951	340	321
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	50.597	200	55

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	50.597	200	55
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	8.638	31	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	204.229	374	357
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.142.500	1.143	1.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	185
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	16
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.397.500	1.398	1.301
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.753.920	2.950	2.789
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	315.892	302	394
		2. Renter m.v.	74.356	93	78
		3. Administrationsbidrag	20.824	23	22
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	411.072	418	494
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	21.000	21	15
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.057		
		Konto 126 i alt	23.057	21	15
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	28.058		6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	28.058		6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			67
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			16
		3. Dækket af dispositionsfonden			51
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		4	95
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		4	95
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	104.555		
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.			4

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	538.684	443	608
139		UDGIFTER I ALT	3.292.604	3.393	3.397
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	83.353		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.375.957	3.393	3.397

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familiebøliger	3.304.325	3.319	3.319
		2. Almene ungdomsbøliger			
		3. Almene ældrebøliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	668		
		7. Garager/Carporte	5.214		3
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			2
		9. - Merleje	8.280		
		Lejeindtægter i alt	3.301.927	3.319	3.324
202	*	Renter	1.030	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	73.000	73	73
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.375.957	3.393	3.397
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	3.375.957	3.393	3.397
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.375.957	3.393	3.397

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.106.987	1.107
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	38.500.000	
		2. Heraf grundværdi	12.802.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.106.987	1.107
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.227.161	7.456
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	33.909	35
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.368.057	8.598
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.203	
		2. Beboerindskud	184.539	17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	937	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	4.003	5
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		105
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	195.682	127
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevænget m.fl. - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.548.615	6.365
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.744.297	6.492
310		AKTIVER I ALT	15.112.354	15.090

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.060.437	5.051
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.202.182	1.003
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.000	5
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.272.619	6.059
407	*	Opsamlet resultat	146.407	219
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.419.026	6.278
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	42.680	43
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.064.307	1.064
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.106.987	1.107
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.743.539	7.059
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.743.539	7.059
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	796.840	620
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	796.840	620
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	8.490	17
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.655.856	8.803
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	510	
422		Mellemregning med fraflyttere	7.341	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	29.618	9
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	37.469	9
430		PASSIVER I ALT	15.112.351	15.090
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevænget m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	17.726	18	18
105.2		Andel til Landsbyggefonden	35.452	36	36
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	53.178	54	54
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	53.178	54	54
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	177.846	170	168
		Konto 109 i alt	177.846	170	168
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	193.772	201	192
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	194.189	201	197
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse grønne områder	19.906	22	22
		Renholdelse i øvrigt	50.612	98	98
		Konto 114 i alt	70.518	120	120
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.376	110	110
115.2		Bygning, klimaskærm	3.376		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	114.314	90	90
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	8	23	23
		Konto 115 i alt	125.074	223	223
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	10.756		11
116.2		Bygning, klimaskærm	147.873		159
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	371.850	340	125
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	80		26
116.6		Materiel	391		
		Konto 116 i alt	530.950	340	321
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	7.186	6	6
		Udgifter afdelingsbestyrelse	522	7	7
		Udgifter afdelingsmøder	930		
		Diverse udgifter		18	1
		Konto 119 i alt	8.638	31	14
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.142.500	1.143	1.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.142.500	1.143	1.100
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Difference indskud tidligere år	104.555		
		Konto 134 i alt	104.555		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Andre udgifter soc. aktiviteter			4
		Konto 136 i alt			4
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	670	1	
		Diverse renteindtægter	360		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevænget m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	1.030	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.106.987	1.107
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.106.987	1.107
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.659.306	9.729
		+ Forbedringsarbejder i året	191.672	
		- Tilskud i året		69
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.850.978	9.660
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.203.572	1.795
		Afdrag	315.892	394
		Afskrivning	104.353	15
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.623.817	2.204
		Bogført værdi ultimo	7.227.161	7.456
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	35.606	
		+ Godtgørelser i året		37

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangenget m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	360	
		- Afskrivning	2.057	2
		Saldo ultimo konto 303.3	33.909	35
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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	6.203	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.203	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	937	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	937	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		5
		Tilgodehavende hos kommunen	4.003	
		Konto 305.4 i alt	4.003	5
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	5.050.603	4.476
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	530.951	568
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.142.500	1.143
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-601.715	
		Saldo ultimo konto 401	5.060.437	5.051
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	5.000	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	10.000	5
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangenget m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	219.407	437
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	73.000	218
		Saldo ultimo	146.407	219
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	146.407	219
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	8.490	17
		Konto 416 i alt	8.490	17
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	510	
		Konto 421 i alt	510	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	29.618	9
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	29.618	9
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevænget m.fl. - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevænget m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 6 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevangen m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Egevænget m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **007****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 7 - Ringgade 64-84
Ringgade 64 - 84 A
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		5.820	72	1	72
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.820	72	1	72
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	828	12		
	3	3.888	48		
	4	1.104	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		101	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.921	73		74

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2331, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24474

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	73	5.921		01-01-1947
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	72	5.820		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:**561,41**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**-,17**Forhøjelse pr. m² i %:**-,3**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-996

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	86.948	87	87
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	138.380	139	137
107	*	Vandafgift	267.650	280	300
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	164.544	137	160
110		Forsikringer	71.946	100	61
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	72.219	80	70
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	8.213	31	-8
		Konto 111 i alt	80.432	111	62
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	303.519	307	301
		2. Dispositionsfond	44.308	45	43
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	347.827	352	344
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	68.780	69	69
		2. G-indskud	398.670	391	387
		Konto 113 i alt	467.450	460	456
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.538.229	1.579	1.520
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	401.406	390	433
115	*	Almindelig vedligeholdelse	160.548	185	185
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	392.248	380	317
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	392.248	380	317
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	57.540	170	39

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	57.540	170	39
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	82.898	85	85
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	82.898	85	85
119	*	Diverse udgifter	12.409	22	23
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	657.261	682	726
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	930.000	930	930
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	188.000	188	188
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.128.000	1.128	1.143
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.410.438	3.476	3.476
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	48.000	48	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	48.000	48	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	27.889		7
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	27.889		7
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	12.294		9
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.294		9
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			76
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			76
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	104.276		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	152.276	48	76
139		UDGIFTER I ALT	3.562.714	3.524	3.552
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.562.714	3.524	3.552

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	3.384.260	3.384	3.384
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	55.440	55	55
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	12.600	13	13
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.324		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.458.624	3.452	3.452
202	*	Renter	536		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	82.877	70	88
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.000	2	12
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.544.037	3.524	3.552
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.750		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.750		
209		INDTÆGTER I ALT	3.550.787	3.524	3.552
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	11.927		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.562.714	3.524	3.552

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.067.563	2.068
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	30.500.000	
		2. Heraf grundværdi	5.006.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.067.563	2.068
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	137.478	-1
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.205.041	2.067
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	185.940	50
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	369.312	339
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.364	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.403	
		6. Andre debitorer	100.000	204
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	666.019	593
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.214.455	5.100
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.880.474	5.693
310		AKTIVER I ALT	8.085.515	7.760

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.132.791	3.076
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.005.695	875
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	17.809	20
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.156.295	3.971
407	*	Opsamlet resultat	21.937	35
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.178.232	4.006
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	73.040	73
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.994.523	1.995
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.067.563	2.068
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.206.245	1.021
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
			1.206.245	1.021
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	300	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.274.108	3.089
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	578.055	555
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	15.426	37
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.699	73
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	633.180	665
430		PASSIVER I ALT	8.085.520	7.760
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	28.983	29	29
105.2		Andel til Landsbyggefonden	57.965	58	58
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	86.948	87	87
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	86.948	87	87
107		VANDAFGIFT			
		Vand	267.650	280	300
		Konto 107 i alt	267.650	280	300

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	164.544	137	160
		Konto 109 i alt	164.544	137	160
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	303.102	307	296
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	303.519	307	301
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	254.452	215	261
		Lokaleomkostninger		3	1
		Trappevask mv.	91.998	121	120
		Renholdelse i øvrigt	54.956	51	51
		Konto 114 i alt	401.406	390	433
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	37.519		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.897		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	106.554		
115.4		Bygning, fælles indvendig	-2.647		
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.503		
115.6		Materiel	11.722	185	185
		Konto 115 i alt	160.548	185	185
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	16.149		
116.2		Bygning, klimaskærm	26.511		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	283.805	380	262
116.4		Bygning, fælles indvendig	287		
116.5		Bygning, tekniske installationer	63.196		35
116.6		Materiel	2.300		20
		Konto 116 i alt	392.248	380	317
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	82.898	85	85

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	82.898	85	85
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	82.898	85	85
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	82.877	70	88
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	21	15	-3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	10.779	10	10
		Udgifter afdelingsbestyrelse		5	5
		Udgifter afdelingsmøder	1.630		2
		Beboeraktiviteter		7	5
		Diverse udgifter			1
		Konto 119 i alt	12.409	22	23
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	930.000	930	930
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	930.000	930	930
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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			
		Difference indskud tidligere år	104.276		
		Konto 134 i alt	104.276		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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 af tilgodeh. boligorganisation	536		
Konto 202 i alt			536		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	6.750		
Konto 206 i alt			6.750		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.067.563	2.068
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.067.563	2.068
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.440.326	1.440
		+ Forbedringsarbejder i året	185.478	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.625.804	1.440
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.440.326	1.332
		Afdrag		
		Afskrivning	48.000	109
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.488.326	1.441
		Bogført værdi ultimo	137.478	-1
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	367.907	339
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.405	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	369.312	339
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.364	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.364	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.403	
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	9.403	
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	3.076.260	3.071
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	392.246	666
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	930.000	671
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-481.223	
		Saldo ultimo konto 401	3.132.791	3.076
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	20.103	20
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.294	10
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	17.809	20
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	35.864	5
		- Årets underskud (konto 210)	11.927	
		+ Årets overskud (konto 140)		30
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.000	
		Saldo ultimo	21.937	35
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	21.937	35
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	300	
		Konto 416 i alt	300	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	578.055	555
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	578.055	555
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	39.699	73
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	39.699	73
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 7 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 009

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg
Ringgade 186 - 198
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		5.699	69	1	69
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.699	69	1	69
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.122	18		
	3	3.954	45		
	4	623	7		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.699	70		69

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2643, Sønderborg		
BBR-ejendomsnummer	24520	24457	

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	70	5.699		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	70	5.685		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**657,38**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**9,07**Forhøjelse pr. m² i %:**1,4**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

51.614

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	108.752	109	109
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	145.894	146	145
107	*	Vandafgift		350	324
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	171.428	130	162
110		Forsikringer	64.019	89	53
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	42.295	42	29
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	38.325	42	19
		Konto 111 i alt	80.620	84	48
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	280.709	298	285
		2. Dispositionsfond	40.810	42	41
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	321.519	340	326
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	68.136	68	68
		2. G-indskud	361.132	354	351
		Konto 113 i alt	429.268	422	419
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.212.748	1.561	1.477
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	370.294	406	485
115	*	Almindelig vedligeholdelse	179.499	192	192
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	450.608	150	815
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	450.608	150	815
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	77.074	310	14

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	77.074	310	14
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	23.066		22
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	23.066		22
119	*	Diverse udgifter	11.932	17	15
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	584.791	615	714
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.279.500	1.280	1.050
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	24
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.579.500	1.580	1.074
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.485.791	3.865	3.374
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	87.934	82	1.033
		2. Renter m.v.	32.550	41	34
		3. Administrationsbidrag	6.450	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	126.934	130	1.074
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			785
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			785
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.623	65	29
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.623		29
		Konto 129 i alt		65	
130		1. Tab ved fraflytninger	2.000		29
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.000		24
		3. Dækket af dispositionsfonden			5
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		22	146
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		-22	
		Konto 131 i alt			146
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	186.575		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	313.509	195	2.005
139		UDGIFTER I ALT	3.799.300	4.060	5.379
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	14.748		
		2. Overført til opsamlet resultat	108.184		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.922.232	4.060	5.379

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.492.668	3.512	3.898
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	71.811	283	289
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.564.479	3.795	4.187
202	*	Renter	605	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	34.624	50	37
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	387		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	214.000	214	272
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.814.095	4.060	4.496
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			883
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	108.134		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	108.134		883
209		INDTÆGTER I ALT	3.922.229	4.060	5.379
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.922.229	4.060	5.379

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.543.906	2.544
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	26.505.700	
		2. Heraf grundværdi	5.296.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.543.906	2.544
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.775.720	11.896
	*	2. Bygningsrenovering m.v	30.245.864	9.596
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	59.565.490	24.036
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.036	6
		2. Beboerindskud	214.483	506
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	585.554	365
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	34.371	1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		187
		7. Forudbetalte udgifter		-25
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	851.444	1.040
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	408.673	8.635
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.260.117	9.675
310		AKTIVER I ALT	60.825.607	33.711

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.387.588	8.981
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.626.487	3.404
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	122.345	124
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.136.420	12.509
407	*	Opsamlet resultat	710.408	817
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.846.828	13.326
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	85.065	85
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.458.841	2.459
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.543.906	2.544
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.094.838	2.183
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.094.838	2.183
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.138.564	1.020
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.138.564	1.020
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	273	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.777.581	5.747
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	626.580	544
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	25.000	
422		Mellemregning med fraflyttere	28.794	63
423	*	Deposita og forudbetalt leje	111.400	14
424		Banklån	40.360.307	14.017
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	49.116	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	49.116	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	41.201.197	14.638
430		PASSIVER I ALT	60.825.606	33.711
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	36.251	36	36
105.2		Andel til Landsbyggefonden	72.501	73	73
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	108.752	109	109
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	108.752	109	109
107		VANDAFGIFT			
		Vand		350	324
		Konto 107 i alt		350	324

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	171.428	130	162
		Konto 109 i alt	171.428	130	162
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	280.292	298	280
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	280.709	298	285
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	275.978	230	310
		Lokaleomkostninger	12.051	10	9
		Trappevask mv.	69.657	100	100
		Renholdelse grønne områder		6	6
		Renholdelse i øvrigt	12.608	60	60
		Konto 114 i alt	370.294	406	485
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	991		
115.2		Bygning, klimaskærm	21.536		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	55.784		
115.4		Bygning, fælles indvendig	265		
115.5		Bygning, tekniske installationer	78.654		
115.6		Materiel	22.269	192	192
		Konto 115 i alt	179.499	192	192
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	606		340
116.2		Bygning, klimaskærm	6.947		26
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	357.252	150	302
116.4		Bygning, fælles indvendig	143		
116.5		Bygning, tekniske installationer	80.609		147
116.6		Materiel	5.051		
		Konto 116 i alt	450.608	150	815
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	23.066		22
		Konto 118.1 i alt	23.066		22
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	23.066		22
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	34.624	50	37
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	387		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-11.945	-50	-15
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	9.731	10	10
		Udgifter afdelingsbestyrelse	2.081	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	120		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter		4	2
		Konto 119 i alt	11.932	17	15
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.279.500	1.280	1.050
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.279.500	1.280	1.050
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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			
		Difference indskud tidligere år	186.575		
		Konto 134 i alt	186.575		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	470	1	
		Debitorrenteindtægt	135		
		Konto 202 i alt	605	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			572
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.			275
		Tilskud fra disp. fond			36
		Konto 204 i alt			883
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afregning vand år 2021	107.743		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	391		
		Konto 206 i alt	108.134		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.543.906	2.544
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.543.906	2.544
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.487.017	5.603
		+ Forbedringsarbejder i året	14.982.402	6.884
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.469.419	12.487
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	591.017	504
		Afdrag	87.934	87
		Afskrivning	14.748	
		Afdrag og afskrivning ultimo	693.699	591
		Bogført værdi ultimo	26.775.720	11.896
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	9.595.868	
		+ Renoveringsarbejder i året	20.649.996	9.596
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.245.864	9.596
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	30.245.864	9.596
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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	17.036	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	17.036	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	351.752	365
		El	1.634	
		Vand	220.994	
		Maskiner		
		Antenne	8.491	
		Varekøb		
		Andet	2.683	
		Konto 305.3 i alt	585.554	365
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	34.371	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	34.371	1
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	8.980.645	7.755
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	450.609	54
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.279.500	1.280
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-421.948	
		Saldo ultimo konto 401	9.387.588	8.981
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	124.345	124
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.000	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	122.345	124
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	816.224	948
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	108.184	176
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	214.000	307
		Saldo ultimo	710.408	817
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	710.408	817
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	273	
		Konto 416 i alt	273	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	553.930	544
		El		
		Vand	72.650	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	626.580	544
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	25.000	
		Konto 421 i alt	25.000	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	111.400	14
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	111.400	14
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	40.945	

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	1.421	
		Antenne	6.750	
		Konto 425 i alt	49.116	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 9 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 010

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 10 - Havretoften m.fl.
Havretoften m.fl.
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		9.933	101	1	101
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.933	101	1	101
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	5.088	58		
	4	2.484	25		
	5	2.361	18		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.933	101		101

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2829, 5472 Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	22492

STØTTEART	Antal lejermål	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	101	9.933		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	67	6.645		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**591,83**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**6,45**Forhøjelse pr. m² i %:**1,1**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

64.032

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	221.945	223	222
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	822.663	828	822
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	369.709	337	352
110		Forsikringer	109.162	151	89
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	33.360	41	31
		2. El og varme til ungdomsboliger			-1
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	33.360	41	30
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	402.624	420	408
		2. Dispositionsfond	58.883	60	59
		3. Arbejdskapitalen		6	
		Konto 112 i alt	461.507	486	467
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	110.408	111	110
		2. G-indskud	671.848	658	652
		Konto 113 i alt	782.256	769	762
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.578.657	2.612	2.522
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	146.453	128	133
115	*	Almindelig vedligeholdelse	245.746	320	350
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.906.095	910	2.303
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.906.095	910	2.303
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	95.117	60	30

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	95.117	60	30
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	15.520	36	33
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	407.719	484	516
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.574.000	1.574	1.574
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	88.000	88	88
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	8.000	8	21
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.670.000	1.670	1.683
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.878.321	4.989	4.943
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	738.977	725	789
		2. Renter m.v.	323.272	189	211
		3. Administrationsbidrag	63.046	32	45
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.125.295	946	1.045
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	173.000	173	46
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.780		
		Konto 126 i alt	176.780	173	46
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.071		7
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.071		7
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			23
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			23
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	50
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	3.306		
		Konto 131 i alt	3.306	5	50
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	178.095		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.483.476	1.124	1.141
139		UDGIFTER I ALT	6.361.797	6.113	6.084
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.361.797	6.113	6.084

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.319.085	6.055	6.055
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	478		
		7. Garager/Carporte	24.663	10	18
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.835		5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.347.061	6.065	6.078
202	*	Renter	2.627	30	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		15	
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.100		
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	3.000	3	4
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.356.788	6.113	6.084
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsår			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	6.356.788	6.113	6.084
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	5.009		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.361.797	6.113	6.084

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.859.884	5.860
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	63.200.000	
		2. Heraf grundværdi	30.149.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.859.884	5.860
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.859.519	26.973
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	47.917	50
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	30.767.320	32.883
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		6
		2. Beboerindskud	735.713	45
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.971	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	527.781	99
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.685.900	2.431
		7. Forudbetalte udgifter		3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.951.365	2.584
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.307.578	2.953
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.258.943	5.537
310		AKTIVER I ALT	37.026.263	38.420

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.962.567	6.587
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.204.242	1.211
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.000	4
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.178.809	7.802
407	*	Opsamlet resultat	13.044	21
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.191.853	7.823
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	166.930	167
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.692.954	5.693
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.859.884	5.860
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.494.424	17.588
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	22.494.424	17.588
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.970.518	1.213
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.970.518	1.213
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	-169	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.324.657	24.661
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	464.470	20
422		Mellemregning med fraflyttere		19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	45.283	24
424		Banklån		5.872
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	509.753	5.935
430		PASSIVER I ALT	37.026.263	38.419
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	73.982	74	74
105.2		Andel til Landsbyggefondens	147.963	149	148
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	221.945	223	222
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	221.945	223	222
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	369.709	337	352
		Konto 109 i alt	369.709	337	352
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	402.207	420	403
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	402.624	420	408
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse grønne områder	7.066	40	45
		Renholdelse i øvrigt	139.387	88	88
		Konto 114 i alt	146.453	128	133
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	14.871		39
115.2		Bygning, klimaskærm	24.334		31
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	205.267		280
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.253		
115.6		Materiel	21	320	
		Konto 115 i alt	245.746	320	350
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.011.585		57
116.2		Bygning, klimaskærm	404.364		1.589
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	489.155	910	594
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	169		63
116.6		Materiel	822		
		Konto 116 i alt	2.906.095	910	2.303
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.100		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-4.100		-2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	15.120	15	13
		Udgifter afdelingsbestyrelse	200	14	14
		Beboeraktiviteter	200	5	5
		Diverse udgifter		2	1
		Konto 119 i alt	15.520	36	33
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.574.000	1.574	1.574
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.574.000	1.574	1.574
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Difference indskud tidligere år , 1 års eftersyn kloak	136.140		
		Advokatomkostninger, Havretoften 21	41.955		
		Konto 134 i alt	178.095		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	325	30	
		Debitorrenteindtægt	291		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	2.011		
		Konto 202 i alt	2.627	30	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.859.884	5.860
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.859.884	5.860
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	29.692.373	25.840
		+ Forbedringsarbejder i året	2.361.770	8.313
		- Tilskud i året	3.564.000	4.461
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.490.143	29.692
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.718.647	2.002
		Afdrag	738.977	541
		Afskrivning	173.000	176
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.630.624	2.719
		Bogført værdi ultimo	24.859.519	26.973
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	49.731	
		+ Godtgørelser i året		52

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.966	3
		- Afskrivning	3.780	5
		Saldo ultimo konto 303.3	47.917	50
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.971	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.971	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	527.781	99
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	527.781	99
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	6.586.740	7.078
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.906.095	1.973
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.574.000	1.482
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-292.078	
		Saldo ultimo konto 401	4.962.567	6.587
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	4.000	6
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	8.000	5
		Saldo ultimo	12.000	4
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	21.053	17
		- Årets underskud (konto 210)	5.009	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		13
		- Overført til drift (konto 203.6)	3.000	9
		Saldo ultimo	13.044	21
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	13.044	21
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	-169	
		Konto 416 i alt	-169	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	464.470	20
		Konto 421 i alt	464.470	20
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	45.283	24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	45.283	24
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 10 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Havretoften m.fl.

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 011

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 11 - Høj- og Østertoften
Højtoften 1-32 og Østertoften 5-25
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		3.423	38	1	38
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.423	38	1	38
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.460	20		
	3	90	1		
	4	1.873	17		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			4	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.423	42		39

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	3066, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	22659

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	42	3.423		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	38	3.389		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**728,38**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

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)	78.426	78	78
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	288.417	300	288
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	135.950	120	134
110		Forsikringer	42.843	56	45
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		5	5
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt		5	5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	158.007	167	160
		2. Dispositionsfond	22.737	23	23
		3. Arbejdskapitalen		7	7
		Konto 112 i alt	180.744	197	190
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	28.128	28	28
		2. G-indskud	237.216	232	230
		Konto 113 i alt	265.344	260	258
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	913.298	938	920
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	74.989	55	65
115	*	Almindelig vedligeholdelse	96.033	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	879.986	250	289
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	879.986	250	289
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	45.891	40	34

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	45.891	40	34
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	7.189	7	9
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	178.211	212	224
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	660.000	660	660
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	40
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	13
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	702.000	702	713
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.871.935	1.930	1.935
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	428.392	442	442
		2. Renter m.v.	122.032	125	125
		3. Administrationsbidrag	33.347	26	26
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	583.771	593	593
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	66.000	66	66
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	66.000	66	66
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
 Fra 01-01-2022
 Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.721		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.721		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			42
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4.760		
		Konto 131 i alt	4.760		42
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	79.658		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	734.189	659	701
139		UDGIFTER I ALT	2.606.124	2.589	2.636
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	47.028		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.653.152	2.589	2.636

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.575.373	2.520	2.565
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	778		1
		7. Garager/Carporte	69.731	62	66
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.645.882	2.582	2.632
202	*	Renter	270		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			-2
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	7.000	7	7
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.653.152	2.589	2.637
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsåb			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	2.653.152	2.589	2.637
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.653.152	2.589	2.637

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.704.480	1.704
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	21.400.000	
		2. Heraf grundværdi	10.573.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.704.480	1.704
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.224.079	11.474
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.928.559	13.178
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	190.556	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	-3.042	1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	497.936	111
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	27.680	1.184
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	713.130	1.296
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.151.520	2.042
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.864.650	3.338
310		AKTIVER I ALT	15.793.209	16.516

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.487.071	2.950
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	331.767	338
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.000	8
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.828.838	3.296
407	*	Opsamlet resultat	62.028	22
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.890.866	3.318
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	50.160	50
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.654.320	1.654
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.704.480	1.704
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.493.796	10.922
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.493.796	10.922
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	689.067	470
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	689.067	470
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.887.343	13.096
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	15.000	103
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.000	103
430		PASSIVER I ALT	15.793.209	16.517
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	26.142	26	26
105.2		Andel til Landsbyggefonden	52.284	52	52
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	78.426	78	78
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	78.426	78	78
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	135.950	120	134
		Konto 109 i alt	135.950	120	134
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	157.590	167	155
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	158.007	167	160
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse grønne områder	17.603		
		Renholdelse i øvrigt	57.386	55	65
		Konto 114 i alt	74.989	55	65
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	3.821		4
115.2		Bygning, klimaskærm	5.923		36
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	86.282		110
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	7	150	
		Konto 115 i alt	96.033	150	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	43.421		2
116.2		Bygning, klimaskærm	452.824		24
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	348.112	250	245
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	35.287		18
116.6		Materiel	342		
		Konto 116 i alt	879.986	250	289
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			-2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	5.689	5	5
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.500		
		Diverse udgifter			2
		Konto 119 i alt	7.189	7	9
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	660.000	660	660
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	660.000	660	660
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			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
 Fra 01-01-2022
 Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Difference indskud tidligere år	79.658		
		Konto 134 i alt	79.658		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	270		
		Konto 202 i alt	270		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.704.480	1.704
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.704.480	1.704
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.873.264	10.664
		+ Forbedringsarbejder i året	300.652	4.821
		- Tilskud i året	1.056.000	1.612
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.117.916	13.873
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.399.445	1.943
		Afdrag	428.392	390
		Afskrivning	66.000	66
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.893.837	2.399
		Bogført værdi ultimo	10.224.079	11.474
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	828	1
		El	-4.612	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	742	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	-3.042	1
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	117.936	111
		Tilgodehavende hos kommunen	380.000	
		Konto 305.4 i alt	497.936	111
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	2.949.373	3.071
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	879.986	721
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	660.000	600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-242.316	
		Saldo ultimo konto 401	2.487.071	2.950
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	8.000	6
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo	10.000	8
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	22.000	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	47.028	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		22
		- Overført til drift (konto 203.6)	7.000	
		Saldo ultimo	62.028	22
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	62.028	22
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	15.000	103
		Konto 421 i alt	15.000	103
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertofte

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 11 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **013****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening**Bygtoften 2****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg**Rådmands- og Borgmesterløkken****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		6.894	93	1	93
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.894	93	1	93
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.709	42		
	3	2.880	36		
	4	1.305	15		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.894	93		93

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	3401, 5440, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	21472

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	95	6.894		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	93	6.894		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:**659,89**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**659,89**Forhøjelse pr. m² i %:**2,8**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

123.888

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	200.298	202	201
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	253.853	262	252
107	*	Vandafgift	435.817	425	453
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	227.663	180	213
110		Forsikringer	85.064	111	72
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		60	42
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.950	40	23
		Konto 111 i alt	13.950	100	65
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	372.735	386	378
		2. Dispositionsfond	54.219	54	55
		3. Arbejdskapitalen		15	
		Konto 112 i alt	426.954	455	433
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	43.988	44	44
		2. G-indskud	472.239	463	459
		Konto 113 i alt	516.227	507	503
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.959.528	2.040	1.991
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	585.910	515	549
115	*	Almindelig vedligeholdelse	390.229	285	285
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.042.885	335	2.184
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.842.497	335	2.184
		Konto 116 i alt	200.388		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	114.404	330	200

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	114.404	330	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	109.363	41	105
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	109.363	41	105
119	*	Diverse udgifter	14.433	20	17
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.300.323	861	956
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.300.000	1.300	1.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	31
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.615.000	1.615	1.631
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.075.149	4.718	4.779
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	94.249	41	50
		2. Renter m.v.	44.301	24	9
		3. Administrationsbidrag	6.649	3	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsessupport fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	145.199	68	62
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	36.060		11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	36.060		11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	12.791	15	17
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.791		17
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt		15	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			56
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			56
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	375		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	145.574	83	118
139		UDGIFTER I ALT	5.220.723	4.801	4.897
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.220.723	4.801	4.897

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.604.316	4.601	4.676
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.000		
		7. Garager/Carporte	265		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.606.581	4.601	4.676
202	*	Renter	569	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	70.100	51	62
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-150	3	2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	375		
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	145.000	145	157
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.822.475	4.801	4.897
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	27.084		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	27.084		
209		INDTÆGTER I ALT	4.849.559	4.801	4.897
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	371.164		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.220.723	4.801	4.897

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.557.368	3.557
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	35.500.000	
		2. Heraf grundværdi	9.250.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.557.368	3.557
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.284.551	6.587
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.841.919	10.144
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.822	16
		2. Beboerindskud	291.260	62
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	801.010	528
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	106.207	20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.208	
		6. Andre debitorer	203.123	203
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.420.630	829
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.504.331	791
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.924.961	1.620
310		AKTIVER I ALT	11.766.880	11.764

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.300.000	4.043
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	925.339	740
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	15.459	13
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.240.798	4.796
407	*	Opsamlet resultat	-44.553	472
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.196.245	5.268
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	112.830	113
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.444.538	3.445
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.557.368	3.558
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.259.551	1.039
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.259.551	1.039
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.376.040	1.114
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.376.040	1.114
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.192.959	5.711
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.088.681	691
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	121.250	
422		Mellemregning med fraflyttere	45.262	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	81.776	81
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	40.705	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	40.705	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.377.674	785
430		PASSIVER I ALT	11.766.878	11.764
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	66.766	68	67
105.2		Andel til Landsbyggefonden	133.532	134	134
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	200.298	202	201
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	200.298	202	201
107		VANDAFGIFT			
		Vand	435.817	425	453
		Konto 107 i alt	435.817	425	453

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	227.663	180	213
		Konto 109 i alt	227.663	180	213
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	372.318	386	373
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	372.735	386	378
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	380.143	300	336
		Lokaleomkostninger		15	13
		Trappevask mv.	187.041	185	185
		Renholdelse grønne områder		5	5
		Renholdelse i øvrigt	18.726	10	10
		Konto 114 i alt	585.910	515	549
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.488		
115.2		Bygning, klimaskærm	174.913	175	175
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	152.598	60	60
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.458		
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.020		
115.6		Materiel	32.752	50	50
		Konto 115 i alt	390.229	285	285
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	13.485		2
116.2		Bygning, klimaskærm	2.996.616		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	927.277	335	951
116.4		Bygning, fælles indvendig	215		1.200
116.5		Bygning, tekniske installationer	97.779		31
116.6		Materiel	7.513		
		Konto 116 i alt	4.042.885	335	2.184
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	80.392	41	105
		Forbrug fællesvaskeri	28.971		
		Konto 118.1 i alt	109.363	41	105
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	109.363	41	105
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	70.100	51	62
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	-150	3	2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	375		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	39.038	-13	41
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	13.923	13	12
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	510		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Diverse udgifter		3	1
		Konto 119 i alt	14.433	20	17
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.300.000	1.300	1.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.300.000	1.300	1.400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Difference indskud tidligere år	375		
		Konto 134 i alt	375		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	223	1	
		Debitorrenteindtægt	346		
		Konto 202 i alt	569	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion depositum	100		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	26.984		
		Konto 206 i alt	27.084		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.557.368	3.557
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.557.368	3.557
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.749.608	1.201
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.943.391	5.548
		- Tilskud i året	265.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.541.217	6.749
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	162.417	113
		Afdrag	94.249	49
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	256.666	162
		Bogført værdi ultimo	3.284.551	6.587
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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	11.822	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.822	16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	486.092	445
		El	305.703	83
		Vand	514	
		Maskiner		
		Antenne	1.828	
		Varekøb		
		Andet	6.873	
		Konto 305.3 i alt	801.010	528
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	106.207	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	106.207	20
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.208	
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	7.208	
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	4.042.885	3.771
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.842.497	1.066
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.300.000	1.338
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-200.388	
		Saldo ultimo konto 401	1.300.000	4.043
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	13.250	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.791	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	15
		Saldo ultimo	15.459	13
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	471.611	834
		- Årets underskud (konto 210)	371.164	
		+ Årets overskud (konto 140)		38
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	145.000	400
		Saldo ultimo	-44.553	472
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-44.553	472
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	695.499	671
		El	393.182	20
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.088.681	691
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	121.200	
		Depositum nøgler/parabol	50	
		Konto 421 i alt	121.250	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	81.776	81
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	81.776	81
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	40.705	
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			40.705	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 014

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg
Rojumvej & Rønnevænget
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		504	6	1	6
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		504	6	1	6
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	504	6		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		504	6		6

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2355,3692,3693,3694,3695 Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24652

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	6	504		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	6	504		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

724,98

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

33,12

Forhøjelse pr. m² i %:

6,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

16.692

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnenvænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	16.727	17	17
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	52.614	54	53
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	19.678	18	19
110		Forsikringer	6.983	9	6
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	29.013	30	29
		2. Dispositionsfond	3.498	4	4
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	32.511	34	33
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	2.420	2	2
		2. G-indskud	34.524	34	34
		Konto 113 i alt	36.944	36	36
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	148.730	151	147
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.678	1	1
115	*	Almindelig vedligeholdelse	45.910	37	37
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	83.793	76	205
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	83.792	76	205
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		17	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		17	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	1.438	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	51.027	39	39
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	140.000	140	145
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	151.000	151	155
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	367.484	358	358
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	20.783	22	20
		2. Renter m.v.	12.477	11	13
		3. Administrationsbidrag	2.029	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsessupport fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	35.289	35	35
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnenvænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	82		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	82		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			8
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			8
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	35.289	35	43
139		UDGIFTER I ALT	402.773	393	401
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	402.773	393	401

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	380.340	381	392
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.560		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	387.900	381	392
202	*	Renter	55		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	12.000	12	8
		ORDINÆRE INDTÆGTER	399.955	393	400
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsåb			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	399.955	393	400
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.818		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	402.773	393	400

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	332.790	333
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	2.250.000	
		2. Heraf grundværdi	1.934.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	332.790	333
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	663.408	685
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	996.198	1.018
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	18.050	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	117	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	24.180	24
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	42.347	24
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	526.563	523
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	568.910	547
310		AKTIVER I ALT	1.565.108	1.565

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	420.424	413
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	40.925	31
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.000	9
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	471.349	453
407	*	Opsamlet resultat	7.690	23
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	479.039	476
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	19.800	20
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	312.990	313
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	332.790	333
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	663.408	684
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	663.408	684
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	89.070	71
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	89.070	71
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	800	1
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.086.068	1.089
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	1.565.107	1.565
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	5.576	6	6
105.2		Andel til Landsbyggefonden	11.151	11	11
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	16.727	17	17
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	16.727	17	17
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	19.678	18	19
		Konto 109 i alt	19.678	18	19
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	28.596	30	24
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	29.013	30	29
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse i øvrigt	3.678	1	1
		Konto 114 i alt	3.678	1	1
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.661		
115.2		Bygning, klimaskærm		27	27
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	44.248	10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	1		
		Konto 115 i alt	45.910	37	37
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	6.217		5
116.2		Bygning, klimaskærm	77.510		183
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7	76	17
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	10		
116.6		Materiel	49		
		Konto 116 i alt	83.793	76	205
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	898	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	540		
		Konto 119 i alt	1.438	1	1
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	140.000	140	145
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	140.000	140	145
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	55		
		Konto 202 i alt	55		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	332.790	333
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	332.790	333
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	765.000	765
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	765.000	765
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	80.809	60
		Afdrag	20.783	20
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	101.592	80
		Bogført værdi ultimo	663.408	685
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	117	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	117	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	413.197	279
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	83.792	22
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	140.000	156
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-48.981	
		Saldo ultimo konto 401	420.424	413
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	9.000	8
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.000	1
		Saldo ultimo	10.000	9
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnævænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	22.508	64
		- Årets underskud (konto 210)	2.818	3
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	12.000	38
		Saldo ultimo	7.690	23
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.690	23
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	800	1
		Konto 416 i alt	800	1
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)

Antenne

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **015****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening**Bygtoften 2****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg**Maj- og Klosterløkken, Alsgade****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		7.280	105	1	105
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.280	105	1	105
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.995	35		
	3	4.715	64		
	4	570	6		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.280	105		105

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	3723, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	23622

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	105	7.280		01-01-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	105	7.280		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:

702,45

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,85

Forhøjelse pr. m² i %:

1,13

Forhøjelse i alt på årsbasis:

57.144

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	205.501	262	218
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	190.509	194	189
107	*	Vandafgift	326.618	375	442
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	252.314	195	228
110		Forsikringer	90.899	120	75
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	23.729	64	55
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	51.814	42	24
		Konto 111 i alt	75.543	106	79
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	422.288	434	424
		2. Dispositionsfond	61.798	60	61
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	484.086	494	485
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	52.016	52	52
		2. G-indskud	498.680	489	484
		Konto 113 i alt	550.696	541	536
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.970.665	2.025	2.034
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	598.449	554	571
115	*	Almindelig vedligeholdelse	187.065	325	325
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.796.777	250	1.305
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.796.777	250	1.305
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	102.477	250	68

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	102.477	250	68
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	46.967	15	54
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	46.967	15	54
119	*	Diverse udgifter	16.189	31	20
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	848.670	925	970
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.700.000	1.700	1.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	175
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	35
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.020.000	2.020	1.910
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.044.836	5.232	5.132
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	65.821	180	164
		2. Renter m.v.	38.051		4
		3. Administrationsbidrag	3.699		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	107.571	180	168
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	19.380		29
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	19.380		29
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	16.504		48
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.504		35
		3. Dækket af dispositionsfonden			13
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			178
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			178
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	352.989		
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.			8

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	460.560	180	354
139		UDGIFTER I ALT	5.505.396	5.412	5.486
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.505.396	5.412	5.486

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.153.955	5.155	5.156
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.800	8	7
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.161.755	5.163	5.163
202	*	Renter	4.780		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	52.545	70	62
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.506		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	178.000	178	261
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.399.586	5.411	5.486
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.500		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.500		
209		INDTÆGTER I ALT	5.401.086	5.411	5.486
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	104.310		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.505.396	5.411	5.486

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.831.537	3.832
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	40.000.000	
		2. Heraf grundværdi	6.898.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.831.537	3.832
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.369.465	5.338
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.201.002	9.170
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.700	4
		2. Beboerindskud	249.004	22
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	817.451	550
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	343.435	217
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	648	
		6. Andre debitorer	27.562	359
		7. Forudbetalte udgifter		3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.441.800	1.155
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.689.834	8.932
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.131.634	10.087
310		AKTIVER I ALT	19.332.636	19.257

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.192.591	9.251
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.640.468	3.443
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	22.534	19
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.855.593	12.713
407	*	Opsamlet resultat	501.694	784
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.357.287	13.497
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	239.960	240
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.591.577	3.591
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.831.537	3.831
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.351.015	31
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.351.015	31
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.332.100	1.097
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.332.100	1.097
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	9.820	10
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.524.472	4.969
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.225.138	753
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	77.560	
422		Mellemregning med fraflyttere	12.222	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	69.212	32
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	66.746	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	66.746	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.450.878	791
430		PASSIVER I ALT	19.332.637	19.257
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	166	55	50
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-30		1
101.3		Administrationsbidrag	136		2
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	68.410	69	55
105.2		Andel til Landsbyggefonden	136.819	138	110
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	205.501	262	218
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	205.501	262	218
107		VANDAFGIFT			
		Vand	326.618	375	442
		Konto 107 i alt	326.618	375	442

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	252.314	195	228
		Konto 109 i alt	252.314	195	228
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	421.871	434	419
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	422.288	434	424
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	429.101	363	386
		Lokaleomkostninger	7.061	11	5
		Trappevask mv.	130.729	135	135
		Renholdelse grønne områder	1.993	15	15
		Renholdelse i øvrigt	29.565	30	30
		Konto 114 i alt	598.449	554	571
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.679		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.704		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	114.609		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.628		
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.215		
115.6		Materiel	42.230	325	325
		Konto 115 i alt	187.065	325	325
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.553		17
116.2		Bygning, klimaskærm	2.793.645		42
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	679.558	250	1.161
116.4		Bygning, fælles indvendig	243		
116.5		Bygning, tekniske installationer	306.231		85
116.6		Materiel	15.547		
		Konto 116 i alt	3.796.777	250	1.305
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	38.561	15	54
		Forbrug fællesvaskeri	8.406		
		Konto 118.1 i alt	46.967	15	54
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	46.967	15	54
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	52.545	70	62
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.506		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-8.084	-55	-8
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	15.719	15	14
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	470		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter		12	2
		Konto 119 i alt	16.189	31	20
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.700.000	1.700	1.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.700.000	1.700	1.700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Difference indskud tidligere år	352.989		
		Konto 134 i alt	352.989		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Andre udgifter soc. aktiviteter			8
		Konto 136 i alt			8
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	1.070		
		Debitorrenteindtægt	3.710		
		Konto 202 i alt	4.780		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.500		
		Konto 206 i alt	1.500		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.831.537	3.832
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.831.537	3.832
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.208.645	902
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.627.589	5.307
		- Tilskud i året	275.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.306.056	6.209
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	870.770	707
		Afdrag	65.821	164
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	936.591	871
		Bogført værdi ultimo	2.369.465	5.338
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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	3.700	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.700	4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	541.263	487
		El	273.046	62
		Vand	493	
		Maskiner		
		Antenne	2.649	
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	817.451	550
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	343.435	217
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	343.435	217
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	648	
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	648	
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	9.251.025	8.249
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.796.777	598
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.700.000	1.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-961.657	
		Saldo ultimo konto 401	6.192.591	9.251
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	19.038	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.504	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	20
		Saldo ultimo	22.534	19
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	784.004	936
		- Årets underskud (konto 210)	104.310	
		+ Årets overskud (konto 140)		250
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	178.000	402
		Saldo ultimo	501.694	784
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	501.694	784
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	9.820	10
		Konto 416 i alt	9.820	10
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	781.608	753
		El	443.530	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.225.138	753
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	77.500	
		Depositum nøgler/parabol	50	
		Beboerklub	10	
		Konto 421 i alt	77.560	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	69.212	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	69.212	32

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	66.746	
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			66.746	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 15 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **016****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade
Bygtoften 6A-8F og Ørstedsgade 52A-54F
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		1.440	24	1	24
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.440	24	1	24
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	152	4		
	2	432	8		
	3	264	4		
	4	592	8		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.440	34		26

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2924, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	26026

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	34	1.440		01-01-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	24	1.440		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**747,17**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**14,36**Forhøjelse pr. m² i %:**1,96**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

20.676

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	43.475	45	44
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	62.394	64	62
107	*	Vandafgift	9.181	13	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	60.928	56	59
110		Forsikringer	18.129	23	20
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	22.574	24	21
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	3.750	15	6
		Konto 111 i alt	26.324	39	27
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	108.455	110	109
		2. Dispositionsfond	15.158	16	15
		3. Arbejdskapitalen		4	
		Konto 112 i alt	123.613	130	124
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	5.140	5	5
		2. G-indskud	98.640	97	96
		Konto 113 i alt	103.780	102	101
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	404.349	427	403
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	93.792	88	79
115	*	Almindelig vedligeholdelse	45.006	45	56
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	156.921	170	228
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	156.921	170	228
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	5.699	20	20

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	5.699	20	20
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	21.739		20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		26	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	21.739	26	20
119	*	Diverse udgifter	3.633	9	9
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	164.170	168	164
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	304.000	304	317
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	9
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	356.000	356	376
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	967.994	996	987
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	100.503	122	122
		2. Renter m.v.	44.496	55	55
		3. Administrationsbidrag	8.420	9	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	153.419	186	186
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	123		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	123		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			5
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			5
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			24
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			24
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	85.948		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	239.367	186	210
139		UDGIFTER I ALT	1.207.361	1.182	1.197
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.207.361	1.182	1.197

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	1.090.848	1.091	1.091
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.580	3	3
		7. Garager/Carporte	29.400	30	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.122.828	1.124	1.123
202	*	Renter	171		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	14.952	16	17
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	41.000	41	56
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.178.951	1.181	1.196
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.178.951	1.181	1.196
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	28.409		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.207.360	1.181	1.196

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.115.090	1.115
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	7.200.000	
		2. Heraf grundværdi	2.278.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.115.090	1.115
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.868.426	1.943
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.983.516	3.058
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	49.657	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	176.724	172
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	19.886	26
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.795	
		6. Andre debitorer		86
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	249.062	284
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.684.660	1.605
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.933.722	1.889
310		AKTIVER I ALT	4.917.238	4.947

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	944.487	951
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	378.170	334
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	4.000	2
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.326.657	1.287
407	*	Opsamlet resultat	97.884	168
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.424.541	1.455
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	66.780	67
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.048.310	1.048
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.115.090	1.115
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.868.426	1.944
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.868.426	1.944
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	244.229	195
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	244.229	195
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	-100	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.227.645	3.254
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	235.306	232
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	15.662	7
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.083	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	14.083	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	265.051	239
430		PASSIVER I ALT	4.917.237	4.948
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			3
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	14.492	15	14
105.2		Andel til Landsbyggefonden	28.983	30	27
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	43.475	45	44
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	43.475	45	44
107		VANDAFGIFT			
		Vand	9.181	13	10
Konto 107 i alt			9.181	13	10

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	60.928	56	59
		Konto 109 i alt	60.928	56	59
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	108.038	110	104
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	108.455	110	109
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	76.903	53	40
		Renholdelse i øvrigt	16.889	35	39
		Konto 114 i alt	93.792	88	79
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.294		9
115.2		Bygning, klimaskærm			28
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.688		16
115.4		Bygning, fælles indvendig	154		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.366		
115.6		Materiel	2.504	45	3
		Konto 115 i alt	45.006	45	56
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	16.379		6
116.2		Bygning, klimaskærm	77.181		54
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	51.946	170	89
116.4		Bygning, fælles indvendig	96		
116.5		Bygning, tekniske installationer	10.490		59
116.6		Materiel	829		20
		Konto 116 i alt	156.921	170	228
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	21.739		20
		Konto 118.1 i alt	21.739		20
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre udgifter fællesfaciliteter		26	
		Konto 118.2 i alt		26	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	21.739	26	20
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	14.952	16	17
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	6.787	10	3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.593	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		5	3
		Udgifter afdelingsmøder	40		2
		Konto 119 i alt	3.633	9	9
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	304.000	304	317
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	304.000	304	317
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Difference indskud tidligere år	85.948		
Konto 134 i alt			85.948		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	171		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 202 i alt			171		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 206 i alt					

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.115.090	1.115
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.115.090	1.115
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.483.179	2.483
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.483.179	2.483
		Indeksregulering primo	33.453	33
		+ indeksregulering i året	25.062	
		Samlet indeksregulering ultimo	58.515	33
		Afdrag og afskrivning primo	572.765	465
		Afdrag	100.503	108
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	673.268	573
		Bogført værdi ultimo	1.868.426	1.943
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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 DRIFTSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	105.203	97
		El		
		Vand	71.053	75
		Maskiner		
		Antenne	468	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	176.724	172
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.886	26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	19.886	26
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.795	
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.795	
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	950.874	812
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	156.921	189
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	304.000	328
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-153.466	
		Saldo ultimo konto 401	944.487	951
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.000	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo	4.000	2
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	167.293	174
		- Årets underskud (konto 210)	28.409	
		+ Årets overskud (konto 140)		45
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	41.000	51
		Saldo ultimo	97.884	168
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	97.884	168
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	-100	
		Konto 416 i alt	-100	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	161.362	155
		El		
		Vand	73.944	77
		Antenne		
		Konto 419 i alt	235.306	232
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	15.662	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	15.662	7
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	14.083	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt	14.083	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 16 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 017

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

SAB, afd. 17
Garagegården Grønnegården
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:

2 -
Institutionsregnskab

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt				1	
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt			24		5

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	3896, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24760

STØTTEART	Antal lejermål	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	24			01-01-1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	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:**675,29**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	10.864	10	10
107	*	Vandafgift	5.423	5	5
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer	3.841	6	4
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.037	3	9
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	17.037	3	9
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	24.294	21	24
		2. Dispositionsfond	2.915	3	3
		3. Arbejdskapitalen		1	
		Konto 112 i alt	27.209	25	27
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	64.374	49	55
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.504	16	2
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	229		2
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	230		2
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter			
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.503	16	2
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	67.643	68	7
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)			2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	67.643	68	9
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	135.520	133	66
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	398		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	398		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			11
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			11
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)	5.000	5	6
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	5.000	5	6
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.000	5	17
139		UDGIFTER I ALT	140.520	138	83
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	140.520	138	83

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	75.525	137	83
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	75.525	137	83
202	*	Renter	72	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	75.597	138	83
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	75.597	138	83
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	64.923		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	140.520	138	83

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	92.273	92
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	570.000	
		2. Heraf grundværdi	399.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	92.273	92
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	92.273	92
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	795	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	795	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	661.838	719
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	662.633	719
310		AKTIVER I ALT	754.906	811

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	739.635	737
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	739.635	737
407	*	Opsamlet resultat	-77.001	-17
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	662.634	720
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	12.275	12
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	79.998	80
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	92.273	92
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	92.273	92
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	754.907	812
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		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			
107		VANDAFGIFT			
		Vand	5.423	5	5
		Konto 107 i alt	5.423	5	5

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Konto 109 i alt			
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	23.877	21	19
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	24.294	21	24
114		RENHOLDELSE			
		Konto 114 i alt			
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		2	
115.2		Bygning, klimaskærm		8	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.500	1	
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer		3	2
115.6		Materiel	4	2	
		Konto 115 i alt	3.504	16	2
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	8		2
116.6		Materiel	195		
		Konto 116 i alt	229		2
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Konto 119 i alt			
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	67.643	68	7
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	67.643	68	7
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 driftstabslån. Ydelser til:			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	72	1	
		Konto 202 i alt	72	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr. Note Specifikation

Resultatopg.
indeværende årBudget
indeværende år
(1.000 kr)Budget
næste år
(1.000 kr)**Konto 206 i alt**

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	92.273	92
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	92.273	92
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	736.654	669
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	230	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	67.643	68
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-64.432	
		Saldo ultimo konto 401	739.635	737
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-17.078	40
		- Årets underskud (konto 210)	64.923	1
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	5.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		56
		Saldo ultimo	-77.001	-17
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-77.001	-17
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 17 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **018****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Afd. 18 - Ryttervænget 2-36
Ryttervænget 2 - 36
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		7.981	114	1	114
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.981	114	1	114
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	988	22		
	2	2.372	38		
	3	3.435	42		
	4	808	8		
	5	378	4		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		35	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			44	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.016	160		124

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	4041, 5595, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24737

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	163	8.016		01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	114	7.981		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:**675,29**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:**-71,62**Forhøjelse pr. m² i %:**-9,59**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

5.413.151

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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 (Beboerbetalning)	316.611	316	317
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	327.711	333	327
107	*	Vandafgift	246.760	295	325
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	271.850	260	267
110		Forsikringer	102.756	130	100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	52.065	100	88
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	17.100	55	57
		Konto 111 i alt	69.165	155	145
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	494.650	515	502
		2. Dispositionsfond	72.292	72	73
		3. Arbejdskapitalen		20	
		Konto 112 i alt	566.942	607	575
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	2.216	2	2
		2. G-indskud	546.699	536	531
		Konto 113 i alt	548.915	538	533
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.134.099	2.318	2.272
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	554.509	576	603
115	*	Almindelig vedligeholdelse	216.154	400	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.004.580	1.150	331
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.004.581	1.150	331
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	101.696	150	71

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	101.696	150	71
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	187.689	160	216
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	187.689	160	219
119	*	Diverse udgifter	20.707	27	26
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	979.058	1.163	1.248
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.250.000	2.250	2.250
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.350.000	2.350	2.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.779.768	6.147	6.137
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	548.279	495	493
		2. Renter m.v.	76.887	34	36
		3. Administrationsbidrag	30.959	27	28
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	656.125	556	557
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.776		
		Konto 126 i alt	4.776		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.588		4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.588		4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	32.420		45
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	32.420		42
		3. Dækket af dispositionsfonden			3
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			61
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			61
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	357.057		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.017.958	556	618
139		UDGIFTER I ALT	6.797.726	6.703	6.755
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.797.726	6.703	6.755

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	5.391.504	6.145	6.145
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	30.395	30	30
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	81.885	82	82
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	758.304		5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.262.088	6.257	6.262
202	*	Renter	1.928		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	89.374	96	93
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	450		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	350.000	350	394
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.703.840	6.703	6.749
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.117		5
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	19.117		5
209		INDTÆGTER I ALT	6.722.957	6.703	6.754
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	74.771		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.797.728	6.703	6.754

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.748.835	6.749
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	47.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.938.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.748.835	6.749
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.337.826	11.942
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	28.553	32
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.115.214	18.723
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	200	5
		2. Beboerindskud	283.368	35
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	805.535	519
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	71.818	81
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.789	
		6. Andre debitorer		344
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.165.710	984
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.546.098	2.715
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.711.808	3.699
310		AKTIVER I ALT	25.827.022	22.422

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
 Fra 01-01-2022
 Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.670.877	1.858
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.243.029	1.345
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	215.534	148
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.129.440	3.351
407	*	Opsamlet resultat	757.516	1.182
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.886.956	4.533
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	85.204	166
Konto 408 i alt			85.204	166
409		Beboerindskud	276.000	276
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.387.632	6.307
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.748.836	6.749
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.307.825	9.060
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	11.307.825	9.060
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.467.540	1.189
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.467.540	1.189
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	-300	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.523.901	16.998
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.190.673	746
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	87.500	
422		Mellemregning med fraflyttere	14.183	22
423	*	Deposita og forudbetalt leje	51.678	123
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	72.132	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	72.132	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.416.166	891
430		PASSIVER I ALT	25.827.023	22.422
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	80.910	75	77
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.676	12	11
101.3		Administrationsbidrag	3.018	3	3
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	75.336	75	75
105.2		Andel til Landsbyggefonden	150.671	151	151
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	316.611	316	317
		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	316.611	316	317
107		VANDAFGIFT			
		Vand	246.760	295	325
		Konto 107 i alt	246.760	295	325

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	271.850	260	267
		Konto 109 i alt	271.850	260	267
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	494.233	515	497
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	494.650	515	502
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	397.403	418	322
		Lokaleomkostninger		5	1
		Trappevask mv.	62.108	61	61
		Renholdelse grønne områder	6.254	43	70
		Renholdelse i øvrigt	88.744	49	149
		Konto 114 i alt	554.509	576	603
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	17.033		
115.2		Bygning, klimaskærm	32.760		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	124.664		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.681		
115.5		Bygning, tekniske installationer	27.128		
115.6		Materiel	10.888	400	400
		Konto 115 i alt	216.154	400	400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	11.084		49
116.2		Bygning, klimaskærm	653.481		10
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	367.889	1.150	185
116.4		Bygning, fælles indvendig	454		
116.5		Bygning, tekniske installationer	-36.945		87
116.6		Materiel	8.617		
		Konto 116 i alt	1.004.580	1.150	331
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	4.421		6
		Forbrug fællesvaskeri	5.137		
		Diverse vaskeriudgifter til fordeling	178.131	160	210
		Konto 118.1 i alt	187.689	160	216
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter			3
		Konto 118.2 i alt			3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	187.689	160	219
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	89.374	96	93
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	450		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	97.865	64	126
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	17.067	16	17
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	1.300		
		Beboeraktiviteter		3	3
		Diverse udgifter	2.340	5	3
		Konto 119 i alt	20.707	27	26
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.250.000	2.250	2.250
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.250.000	2.250	2.250
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			
		Difference indskud tidligere år	357.057		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	357.057		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	481		
		Debitorrenteindtægt	49		
		Diverse renteindtægter	1.398		
		Konto 202 i alt	1.928		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion varme tidligere år	12.367		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	6.750		5
		Konto 206 i alt	19.117		5

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.748.835	6.749
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.748.835	6.749
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.527.860	11.646
		+ Forbedringsarbejder i året	269.011	2.882
		- Tilskud i året	325.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.471.871	14.528
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.585.766	2.093
		Afdrag	548.279	493
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.134.045	2.586
		Bogført værdi ultimo	11.337.826	11.942
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	31.931	35
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.398	2
		- Afskrivning	4.776	5
		Saldo ultimo konto 303.3	28.553	32
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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	200	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	200	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	477.348	438
		El	330.861	83
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	2.225	
		Varekøb		
		Andet	-4.899	-2
		Konto 305.3 i alt	805.535	519
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	71.818	81
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	71.818	81
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.789	
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	4.789	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.857.552	1.450
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.004.581	1.342
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.250.000	1.750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-432.094	
		Saldo ultimo konto 401	2.670.877	1.858
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	147.954	70
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	32.420	22
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	215.534	148
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.182.287	1.050
		- Årets underskud (konto 210)	74.771	
		+ Årets overskud (konto 140)		132
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	350.000	
		Saldo ultimo	757.516	1.182
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	757.516	1.182
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	-300	
		Konto 416 i alt	-300	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	774.713	746
		El	415.960	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.190.673	746
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	87.500	
		Konto 421 i alt	87.500	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	51.678	123
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	51.678	123
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	72.132	
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			72.132	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Ryttervænget 2-36

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 020

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg
Vølundsgade og Grundtvigs Allé
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		7.703	94	1	94
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.703	94	1	94
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	400	8		
	2	816	12		
	3	3.621	45		
	4	2.658	27		
	5	208	2		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.703	112		98

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	4231, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	25953

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	112	7.703		01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	94	7.703		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:**691,72**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**9,99**Forhøjelse pr. m² i %:**1,46**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

76.920

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	321.627	600	321
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	300.353	305	300
107	*	Vandafgift	461.945	476	456
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	240.903	215	234
110		Forsikringer	92.528	125	78
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	26.591	40	21
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.791	20	31
		Konto 111 i alt	85.382	60	52
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	390.039	406	395
		2. Dispositionsfond	57.134	55	57
		3. Arbejdskapitalen		16	
		Konto 112 i alt	447.173	477	452
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	527.656	516	512
		Konto 113 i alt	527.656	516	512
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.155.940	2.174	2.084
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	540.310	498	526
115	*	Almindelig vedligeholdelse	276.229	300	340
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.409.337	500	1.614
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.409.337	500	1.614
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	89.775	100	32

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	89.775	100	32
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	146.866	135	174
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			9
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	146.866	135	183
119	*	Diverse udgifter	17.246	27	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	980.651	960	1.073
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.400.000	1.400	1.400
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)	50.000	50	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.450.000	1.450	1.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.908.218	5.184	4.878
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	648.425	608	605
		2. Renter m.v.	59.046	22	25
		3. Administrationsbidrag	17.280	17	16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	724.751	647	646
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	39.875		9
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	39.875		9
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.625		10
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.625		10
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			112
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			112
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	724.751	647	758
139		UDGIFTER I ALT	5.632.969	5.831	5.636
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	119.418		
		2. Overført til opsamlet resultat	69.923		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.822.310	5.831	5.636

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.439.864	5.440	5.440
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	38.985	39	39
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	22.188	22	22
		Lejeindtægter i alt	5.456.661	5.457	5.457
202	*	Renter	1.033		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	61.440	74	66
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.020		3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	300.000	300	105
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.820.154	5.831	5.631
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.156		4
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.156		4
209		INDTÆGTER I ALT	5.822.310	5.831	5.635
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.822.310	5.831	5.635

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.362.923	6.363
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	36.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.964.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.362.923	6.363
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.997.688	7.055
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.360.611	13.418
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.052	
		2. Beboerindskud	228.222	24
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	811.527	570
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	109.150	23
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.993	
		6. Andre debitorer	119.418	167
		7. Forudbetalte udgifter	18.062	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.314.424	784
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.274.652	6.295
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.589.076	7.079
310		AKTIVER I ALT	21.949.687	20.497

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.534.656	4.944
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.639.364	1.729
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	406.338	361
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.580.358	7.034
407	*	Opsamlet resultat	85.467	316
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.665.825	7.350
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	248.600	249
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	276.522	277
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.837.800	5.838
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.362.922	6.364
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.399.331	4.841
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.399.331	4.841
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.138.713	900
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.138.713	900
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	7.600	8
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	13.908.566	12.113
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.187.101	982
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	54.581	
422		Mellemregning med fraflyttere	34.163	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	64.614	38
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	34.837	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	34.837	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.375.296	1.034
430		PASSIVER I ALT	21.949.687	20.497
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)		399	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		14	
101.3		Administrationsbidrag		6	
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	107.209	61	107
105.2		Andel til Landsbyggefonden	214.418	120	214
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	321.627	600	321
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	321.627	600	321
107		VANDAFGIFT			
		Vand	461.945	476	456
		Konto 107 i alt	461.945	476	456

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	240.903	215	234
		Konto 109 i alt	240.903	215	234
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	389.622	406	390
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	390.039	406	395
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	340.252	338	313
		Lokaleomkostninger			1
		Trappevask mv.	93.162	85	110
		Renholdelse grønne områder	7.821	62	62
		Renholdelse i øvrigt	99.075	13	40
		Konto 114 i alt	540.310	498	526
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.786		
115.2		Bygning, klimaskærm	110.598		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	118.710		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.605		
115.5		Bygning, tekniske installationer	29.278		
115.6		Materiel	9.252	300	340
		Konto 115 i alt	276.229	300	340
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	135.313		268
116.2		Bygning, klimaskærm	33.000		15
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	496.930	500	1.085
116.4		Bygning, fælles indvendig	81.046		
116.5		Bygning, tekniske installationer	657.233		6
116.6		Materiel	5.815		240
		Konto 116 i alt	1.409.337	500	1.614
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		10	1
		Diverse vaskeriudgifter til fordeling	146.866	125	173
		Konto 118.1 i alt	146.866	135	174
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter			9
		Konto 118.2 i alt			9
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	146.866	135	183
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	61.440	74	66
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.020		3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	84.406	61	114
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	14.073	15	13
		Udgifter afdelingsbestyrelse	340	5	5
		Udgifter afdelingsmøder	2.023		
		Beboeraktiviteter	810	5	5
		Diverse udgifter		2	1
		Konto 119 i alt	17.246	27	24
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.400.000	1.400	1.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.400.000	1.400	1.400

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	445		
		Debitorrenteindtægt	588		
		Konto 202 i alt	1.033		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	2.156		4
		Konto 206 i alt	2.156		4

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.362.923	6.363
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.362.923	6.363
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.951.063	7.737
		+ Forbedringsarbejder i året	5.970.592	2.214
		- Tilskud i året	260.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.661.655	9.951
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.896.124	2.291
		Afdrag	648.425	605
		Afskrivning	119.418	
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.663.967	2.896
		Bogført værdi ultimo	11.997.688	7.055
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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	15.052	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.052	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	470.683	435
		El	337.016	135
		Vand	1.993	
		Maskiner		
		Antenne	1.835	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	811.527	570
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	109.150	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	109.150	23
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	12.993	
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	12.993	
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	4.943.492	3.663
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.409.337	419
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.400.000	1.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-399.499	
		Saldo ultimo konto 401	4.534.656	4.944
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	360.963	336
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	4.625	25
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	406.338	361
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	315.544	901
		- Årets underskud (konto 210)		585
		+ Årets overskud (konto 140)	69.923	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	300.000	
		Saldo ultimo	85.467	316
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	85.467	316
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	7.200	7
		Depositum fra ikke beboere	400	1
		Konto 416 i alt	7.600	8
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	747.964	718
		El	439.137	264
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.187.101	982
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	54.581	
		Konto 421 i alt	54.581	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	64.614	38
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	64.614	38
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	34.837	
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			34.837	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0103		LBF-nr.: 021		Kommunenr.: 540	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Sønderborg Andelsboligforening		Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg		Sønderborg Kommune	
Bygtoften 2		Rådmandsløkken 2 - 24		Rådhusstorvet 10	
6400 Sønderborg		6400 Sønderborg		6400 Sønderborg	
Telefon: 73456500		Telefon:		Telefon: 88726400	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse: salus@salus-bolig.dk		E-postadresse:		E-postadresse: post@sonderborg.dk	
Hjemmeside: www.salus-bolig.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 45569810		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.208	72	1	72
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.208	72	1	72
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	720	16		
	2				
	3	2.662	34		
	4	1.826	22		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			23	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.208	95		77

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	3901, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24759

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	95	5.208		01-01-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	72	5.208		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**728,45**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**19,06**Forhøjelse pr. m² i %:**2,69**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

99.264

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	162.099	374	163
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	245.071	251	244
107	*	Vandafgift	24.055	15	31
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	181.616	140	174
110		Forsikringer	66.236	78	55
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		120	83
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.988	42	19
		Konto 111 i alt	13.988	162	102
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	318.463	323	311
		2. Dispositionsfond	46.640	48	45
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	365.103	371	356
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	14.632	15	15
		2. G-indskud	356.748	349	346
		Konto 113 i alt	371.380	364	361
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.267.449	1.381	1.323
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	360.195	290	290
115	*	Almindelig vedligeholdelse	103.579	133	133
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.332.704	500	409
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.332.703	500	409
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	45.163	215	55

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	45.163	215	55
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	27.616	22	21
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	27.616	22	21
119	*	Diverse udgifter	10.829	16	15
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	502.220	461	459
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	900.000	900	1.150
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	180.000	180	180
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	26
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.085.000	1.085	1.356
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.016.768	3.301	3.301
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	339.910	340	336
		2. Renter m.v.	260.621	273	267
		3. Administrationsbidrag	36.419	36	36
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsessupport fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	636.950	649	639
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.856		6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.856		6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	125		42
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	125		26
		3. Dækket af dispositionsfonden			16
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	314		47
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	314		47
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	263.155		
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.			13

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	900.419	649	699
139		UDGIFTER I ALT	3.917.187	3.950	4.000
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	96.801		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.013.988	3.950	4.000

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.841.224	3.800	3.801
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.680	2	2
		7. Garager/Carporte	74.520	75	75
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.917.424	3.877	3.878
202	*	Renter		1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	45.486	58	51
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	150		1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	450		
		5. Indeksverskud		-28	
		6: Overført fra opsamlet resultat	41.000	41	70
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.004.510	3.949	4.000
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.477		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.477		
209		INDTÆGTER I ALT	4.013.987	3.949	4.000
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.013.987	3.949	4.000

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.534.180	3.534
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	31.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.941.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.534.180	3.534
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.922.188	11.355
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.456.368	14.889
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		1
		2. Beboerindskud	144.833	11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	829.850	671
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	46.856	13
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.501	
		6. Andre debitorer		253
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.026.040	949
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	426.380	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.452.420	949
310		AKTIVER I ALT	12.908.788	15.838

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.217.134	4.651
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	729.916	595
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	4.875	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.951.925	5.246
407	*	Opsamlet resultat	265.362	210
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.217.287	5.456
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	173	58
Konto 408 i alt			173	58
409		Beboerindskud	211.080	211
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.322.927	3.265
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.534.180	3.534
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.601.380	4.787
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.601.380	4.787
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	913.400	769
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	913.400	769
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	9.940	459
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.058.900	9.549
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.145.806	811
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	358.967	
422		Mellemregning med fraflyttere	30.077	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	14.649	13
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefond)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	83.102	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	83.102	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.632.601	832
430		PASSIVER I ALT	12.908.788	15.837
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	57.665	266	55
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.826	5	5
101.3		Administrationsbidrag	1.956	2	2
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	33.551	34	34
105.2		Andel til Landsbyggefonden	67.101	67	67
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	162.099	374	163
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	162.099	374	163
107		VANDAFGIFT			
		Vand	24.055	15	31
Konto 107 i alt			24.055	15	31

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	181.616	140	174
		Konto 109 i alt	181.616	140	174
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	318.046	323	306
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	318.463	323	311
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	294.259	262	260
		Lokaleomkostninger	9.720	8	10
		Trappevask mv.	35.000		
		Renholdelse i øvrigt	21.216	20	20
		Konto 114 i alt	360.195	290	290
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.153		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.624		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	64.124		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.106		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.201		
115.6		Materiel	25.371	133	133
		Konto 115 i alt	103.579	133	133
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	705		26
116.2		Bygning, klimaskærm	3.788.904		20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	501.573	500	330
116.4		Bygning, fælles indvendig	167		
116.5		Bygning, tekniske installationer	35.238		33
116.6		Materiel	6.117		
		Konto 116 i alt	4.332.704	500	409
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	27.616	22	21

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	27.616	22	21
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	27.616	22	21
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	45.486	58	51
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	150		1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	450		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-18.470	-36	-31
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	10.779	11	10
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	50		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter		1	1
		Konto 119 i alt	10.829	16	15
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	900.000	900	1.150
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	900.000	900	1.150
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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			
		Difference indskud tidligere år	263.155		
		Konto 134 i alt	263.155		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre udgifter soc. aktiviteter			13
		Konto 136 i alt			13
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		1	
		Konto 202 i alt		1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forbrug tidligere år	3.290		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	6.187		
		Konto 206 i alt	9.477		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.534.180	3.534
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.534.180	3.534
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.806.575	6.238
		+ Forbedringsarbejder i året	541.036	6.569
		- Tilskud i året	3.788.820	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.558.791	12.807
		Indeksregulering primo	212.643	212
		+ indeksregulering i året	153.882	
		Samlet indeksregulering ultimo	366.525	212
		Afdrag og afskrivning primo	1.663.218	1.328
		Afdrag	339.910	336
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.003.128	1.664
		Bogført værdi ultimo	7.922.188	11.355
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		1
		Konto 305.1 i alt		1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	372.203	355
		El	248.710	83
		Vand	206.970	236
		Maskiner		
		Antenne	1.705	
		Varekøb		
		Andet	262	-3
		Konto 305.3 i alt	829.850	671
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	46.856	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	46.856	13
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.501	
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	4.501	
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	4.651.235	4.882
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.332.703	1.301
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	900.000	1.070
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.398	
		Saldo ultimo konto 401	1.217.134	4.651
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	125	5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	4.875	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	209.561	279
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	96.801	86
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	41.000	155
		Saldo ultimo	265.362	210
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	265.362	210
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	10.440	459
		Depositum fra ikke beboere	-500	
		Konto 416 i alt	9.940	459
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	550.465	527
		El	337.195	25
		Vand	258.146	259
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.145.806	811
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	358.817	
		Depositum nøgler/parabol	150	
		Konto 421 i alt	358.967	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	14.649	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	14.649	13

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	51.446	
		Vand	31.656	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	83.102	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 21 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 022

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg
Kløver- og Hvedemarken
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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

STØTTEART	Antal lejermål	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	470	32.895		01-01-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	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:

716,9

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,14

Forhøjelse pr. m² i %:

1,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

234.714

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	1.917	1.932
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	780.060	785	777
107	*	Vandafgift	2.060.201	2.060	2.249
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	984.090	970	1.050
110		Forsikringer	415.111	480	395
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	53.218	222	84
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	64.950	170	83
		Konto 111 i alt	118.168	392	167
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.893.061	1.852	1.791
		2. Dispositionsfond	279.840	259	261
		3. Arbejdskapitalen		73	
		Konto 112 i alt	2.172.901	2.184	2.052
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	993.703	974	965
		Konto 113 i alt	993.703	974	965
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.524.234	7.845	7.655
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.331.796	2.250	2.385
115	*	Almindelig vedligeholdelse	717.238	825	1.100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.743.937	2.450	2.841
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.653.712	2.450	2.841
		Konto 116 i alt	2.090.225		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	297.829	1.200	215

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	297.829	1.200	215
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	507.603	500	474
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	33.875	70	92
		Konto 118 i alt	541.478	570	567
119	*	Diverse udgifter	13.587	106	107
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.694.324	3.751	4.159
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.104.000	5.104	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)	150.000	150	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.254.000	5.254	6.418
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.362.671	18.767	20.164
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.476.951	1.392	1.466
		2. Renter m.v.	84.923	73	93
		3. Administrationsbidrag	65.294	62	70
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.627.168	1.527	1.629
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		20	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		20	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.998.503	7.055	7.001
		2. Renter m.v.	476.305	465	491

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	476.718	316	478
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	65.166		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	524.258	549	557
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.492.434	7.287	7.413
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	52.379		48
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	52.379		48
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	87.230		194
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	87.230		151
		3. Dækket af dispositionsfonden			43
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			305
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			305
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	699.528		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.819.130	8.834	9.347
139		UDGIFTER I ALT	30.181.801	27.601	29.511
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			449
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.181.801	27.601	29.960

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	23.959
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	39.348	39	39
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	146.070	147	147
		7. Garager/Carporte	73.440	73	73
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	33.924		34
		Lejeindtægter i alt	23.689.170	24.218	24.184
202	*	Renter	3.476	4	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	166.706	195	170
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	16.496	50	110
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	36.200		4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	500.000	500	1.779
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.412.048	24.967	26.247
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.679.570	2.633	3.713
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	42.414		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.721.984	2.633	3.713
209		INDTÆGTER I ALT	28.134.032	27.600	29.960
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.047.771		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.181.803	27.600	29.960

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.478.301	42.478
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		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.	23.681.857	25.121
	*	2. Bygningsrenovering m.v	121.430.834	129.380
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	10.620.000	7.965
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	198.210.992	204.944
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	53.678	25
		2. Beboerindskud	1.480.465	100
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.363.623	3.221
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	390.518	278
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.025	
		6. Andre debitorer		681
		7. Forudbetalte udgifter	550	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.298.859	4.305
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.779.497	24.458
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	29.078.356	28.763
310		AKTIVER I ALT	227.289.348	233.707

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.104.000	3.904
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.411.888	5.710
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	488.480	426
406	*	Andre henlæggelser	7.471.152	6.304
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.475.520	16.344
407	*	Opsamlet resultat	2.788.911	5.337
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.264.431	21.681
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.572.850	2.050
Konto 408 i alt			1.572.850	2.050
409		Beboerindskud	1.421.150	1.421
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	588.050	588
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.896.251	38.419
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.478.301	42.478
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.011.430	22.488
		2. Bygningsrenovering m.v.	121.360.562	129.379
		Konto 413 i alt	142.371.992	151.867
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.992.990	3.473
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.992.990	3.473
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	10.620.000	7.965
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	10.620.000	7.965
416	*	Anden langfristet gæld	-320	9
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	200.462.963	205.792
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.312.604	5.006
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	27.650	950
422		Mellemregning med fraflyttere	31.291	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	174.117	262
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	16.293	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	16.293	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.561.955	6.235
430		PASSIVER I ALT	227.289.349	233.708
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	476.782	458	474
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	13.128	44	17
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	691	690
105.3		Andel til Nybyggerifonden		14	41
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.890.113	1.917	1.932
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	1.917	1.932
107		VANDAFGIFT			
		Vand	2.060.201	2.060	2.249
		Konto 107 i alt	2.060.201	2.060	2.249

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	984.090	970	1.050
		Konto 109 i alt	984.090	970	1.050
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.891.144	1.852	1.786
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt	1.500		
		Administrationsbidrag i alt	1.893.061	1.852	1.791
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.567.289	1.426	1.560
		Lokaleomkostninger	7.980	31	11
		Trappevask mv.	439.059	454	475
		Renholdelse grønne områder	241.610	100	100
		Renholdelse i øvrigt	75.858	239	239
		Konto 114 i alt	2.331.796	2.250	2.385
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	31.002		
115.2		Bygning, klimaskærm	25.226		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	438.823		
115.4		Bygning, fælles indvendig	31.759		
115.5		Bygning, tekniske installationer	70.689		
115.6		Materiel	119.739	825	1.100
		Konto 115 i alt	717.238	825	1.100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	94.232		152
116.2		Bygning, klimaskærm	115.126		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.947.702	2.450	2.036
116.4		Bygning, fælles indvendig	263.817		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.251.158		203
116.6		Materiel	71.902		450
		Konto 116 i alt	3.743.937	2.450	2.841
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	507.603	500	474
		Konto 118.1 i alt	507.603	500	474
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter			1
		Konto 118.2 i alt			1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	33.875	70	92
		Konto 118.3 i alt	33.875	70	92
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	541.478	570	567
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	166.706	195	170
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	16.496	50	110
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	36.200		4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	322.076	325	283
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	64.674	60	60
		Udgifter afdelingsbestyrelse	6.653	10	10
		Udgifter afdelingsmøder	5.192		
		Beboeraktiviteter	2.237	21	21
		Diverse udgifter	-65.169	15	16
		Konto 119 i alt	13.587	106	107
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.104.000	5.104	6.418
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.104.000	5.104	6.418

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Difference indskud tidligere år	699.528		
		Konto 134 i alt	699.528		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	2.504	4	
		Debitorrenteindtægt	972		
		Konto 202 i alt	3.476	4	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	507.804	493	1.158
		Driftssikring	1.487.740		900
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	1.684.026	2.140	1.655
		Konto 204 i alt	3.679.570	2.633	3.713
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering tidligere år	-150		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	42.564		
		Konto 206 i alt	42.414		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	42.814.448	40.182
		+ Forbedringsarbejder i året	37.787	3.423
		- Tilskud i året		790
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.852.235	42.815
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.693.427	16.228
		Afdrag	1.476.951	1.466
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.170.378	17.694
		Bogført værdi ultimo	23.681.857	25.121
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	160.952.506	160.953
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	950.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	160.002.506	160.953
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	31.573.169	24.572
		Afdrag	6.998.503	7.001
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.571.672	31.573
		Bogført værdi ultimo	121.430.834	129.380
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	10.620.000	7.965
		Konto 304.1 i alt ultimo	10.620.000	7.965
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	53.678	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	53.678	25
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.408.639	2.207
		El	943.830	1.014
		Vand	1.027	
		Maskiner		
		Antenne	8.431	
		Varekøb		
		Andet	1.696	
		Konto 305.3 i alt	3.363.623	3.221
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	390.518	278
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	390.518	278
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	10.025	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	10.025	
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	3.904.000	2.450
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.653.712	2.450
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.104.000	3.904
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.250.288	
		Saldo ultimo konto 401	5.104.000	3.904
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	425.710	292
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	87.230	16
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	150
		Saldo ultimo	488.480	426
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.303.892	5.925
		- Forbrugt i året	100.000	2.276
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.267.260	2.655
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	7.471.152	6.304
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.336.682	6.426
		- Årets underskud (konto 210)	2.047.771	589
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	500.000	500
		Saldo ultimo	2.788.911	5.337
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.788.911	5.337
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån		7
		Depositum fra ikke beboere	-320	2
		Konto 416 i alt	-320	9
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.313.407	3.188
		El	1.999.197	1.818
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.312.604	5.006
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	27.500	950
		Depositum nøgler/parabol	150	
		Konto 421 i alt	27.650	950
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	174.117	262
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	174.117	262
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	16.293	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	16.293	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 22 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 024

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg
Søstjernevej m.fl.
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		23.316	306	1	306
Almene ungdomsboliger		684	18	1	18
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)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		486	3	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	381		344

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2948, 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	381	24.486		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:**668,49**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	956.119	987	954
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.314.251	1.315	1.312
107	*	Vandafgift	35.767	200	90
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	963.127	750	916
110		Forsikringer	309.517	360	262
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.050.382	1.020	978
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	102.272		
		Konto 111 i alt	1.152.654	1.020	978
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.441.182	1.464	1.378
		2. Dispositionsfond	212.795	206	200
		3. Arbejdskapitalen		56	
		Konto 112 i alt	1.653.977	1.726	1.578
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	735.600	724	714
		Konto 113 i alt	735.600	724	714
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.164.893	6.095	5.850
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.295.950	2.358	2.562
115	*	Almindelig vedligeholdelse	947.855	1.051	1.051
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.656.538	2.000	9.588
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.656.538	2.000	9.588
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	195.618	200	200

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	195.618	200	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	31.721	30	23
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.985	27	12
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	82.955	90	91
		Konto 118 i alt	117.661	147	126
119	*	Diverse udgifter	50.823	87	97
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.412.289	3.643	3.836
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.100.000	3.100	3.366
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)	150.000	150	116
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.250.000	3.250	3.482
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.783.301	13.975	14.122
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	863.348	690	734
		2. Renter m.v.	131.673	95	33
		3. Administrationsbidrag	29.094	23	21
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.024.115	808	788
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	252.999	253	216
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.196		
		Konto 126 i alt	262.195	253	216
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.069.880	4.090	4.092
		2. Renter m.v.	128.566	140	138

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	230.284	232	232
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	203.424	253	241
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.225.306	4.209	4.221
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	66.309		6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	66.309		6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	124.509		191
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	122.573		116
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.936		75
		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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	617.729		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.129.345	5.270	5.225
139		UDGIFTER I ALT	19.912.646	19.245	19.347
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	14.730		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.927.376	19.245	19.347

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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	16.261.312	16.666	16.666
		2. Almene ungdomsboliger	513.496		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	58.924	59	59
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	46.970	49	49
		7. Garager/Carporte	101.475	102	102
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.982.177	16.876	16.883
202	*	Renter	11.239		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	72.628	80	73
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.750	23	7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	41.400		3
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	286.000	286	233
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.399.194	17.265	17.199
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.992.600	1.981	2.085
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	535.578		64
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.528.178	1.981	2.149
209		INDTÆGTER I ALT	19.927.372	19.246	19.348
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.927.372	19.246	19.348

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.399.551	33.400
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	117.150.000	
		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.	13.874.399	15.472
	*	2. Bygningsrenovering m.v	55.398.887	60.081
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	85.667	87
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	4.956.000	4.632
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	107.714.504	113.672
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	46.800	6
		2. Beboerindskud	1.040.823	73
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.552.047	3.009
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	219.979	296
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.600	606
		7. Forudbetalte udgifter	800	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.864.049	3.990
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.267.350	10.209
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.131.399	14.199
310		AKTIVER I ALT	128.845.903	127.871

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.813.930	10.651
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.634.365	3.830
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	27.427	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.475.722	14.481
407	*	Opsamlet resultat	413.214	699
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.888.936	15.180
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.892.061	4.333
		Jyske Realkredit/LR kredit	2.123.649	2.356
		Konto 408 i alt	6.015.710	6.689
409		Beboerindskud	1.350.900	1.351
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.032.940	25.360
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.399.550	33.400
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.297.307	6.567
		2. Bygningsrenovering m.v.	56.718.025	61.400
		Konto 413 i alt	69.015.332	67.967
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.833.088	2.783
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.833.088	2.783
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.956.000	4.632
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	4.956.000	4.632
416	*	Anden langfristet gæld	17.550	17
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	111.221.520	108.799
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.279.857	3.128
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	112.500	593
422		Mellemregning med fraflyttere	26.224	81
423	*	Deposita og forudbetalt leje	235.605	89
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	81.264	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	81.264	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.735.450	3.891
430		PASSIVER I ALT	128.845.906	127.870
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	672.748	665	677
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-8.217	30	-15
101.3		Administrationsbidrag	49.047	49	49
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	80.847	81	81
105.2		Andel til Landsbyggefonden	161.694	162	162
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	956.119	987	954
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	956.119	987	954
107		VANDAFGIFT			
		Vand	35.767	200	90
		Konto 107 i alt	35.767	200	90

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	963.127	750	916
		Konto 109 i alt	963.127	750	916
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.439.665	1.464	1.373
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt	1.100		
		Administrationsbidrag i alt	1.441.182	1.464	1.378
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.788.601	1.680	1.919
		Lokaleomkostninger	5.968	40	5
		Trappevask mv.	309.405	325	325
		Renholdelse grønne områder	84.606	4	4
		Renholdelse i øvrigt	107.370	309	309
		Konto 114 i alt	2.295.950	2.358	2.562
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	73.829		
115.2		Bygning, klimaskærm	27.704	226	226
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	507.475		
115.4		Bygning, fælles indvendig	99.041		
115.5		Bygning, tekniske installationer	103.499		
115.6		Materiel	136.307	825	825
		Konto 115 i alt	947.855	1.051	1.051
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	275.307		1.376
116.2		Bygning, klimaskærm	57.084		552
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.685.894	2.000	4.763
116.4		Bygning, fælles indvendig	371.680		2.048
116.5		Bygning, tekniske installationer	224.596		689
116.6		Materiel	41.977		160
		Konto 116 i alt	2.656.538	2.000	9.588
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	31.721	30	23
		Konto 118.1 i alt	31.721	30	23
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	2.985	27	12
		Konto 118.2 i alt	2.985	27	12
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	72.330	90	90
		Forbrug fælleslokaler	10.625		1
		Konto 118.3 i alt	82.955	90	91
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	117.661	147	126
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	72.628	80	73
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.750	23	7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	41.400		3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-2.117	44	43
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	48.506	45	46
		Udgifter afdelingsbestyrelse	-5.286	20	20
		Udgifter afdelingsmøder	2.610		
		Beboeraktiviteter	133	22	22
		Diverse udgifter	4.860		9
		Konto 119 i alt	50.823	87	97
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.100.000	3.100	3.366
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.100.000	3.100	3.366
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			
		Difference indskud tidligere år	617.729		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	617.729		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	1.426		
		Debitorrenteindtægt	2.084		
		Diverse renteindtægter	7.729		
		Konto 202 i alt	11.239		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.004.000	1.004	800
		Driftssikring			324
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	735.600	724	714
		Tilskud fra disp. fond	253.000	253	247
		Konto 204 i alt	1.992.600	1.981	2.085
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fællesudgift el tidligere år	527.967		9
		Indgået tidl. afskrevne deb.	7.611		55
		Konto 206 i alt	535.578		64

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	20.284.693	13.406
		+ Forbedringsarbejder i året	273.193	6.878
		- Tilskud i året	740.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.817.886	20.284
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.812.410	3.788
		Afdrag	863.348	734
		Afskrivning	267.729	290
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.943.487	4.812
		Bogført værdi ultimo	13.874.399	15.472
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	78.973.938	78.974
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	78.973.938	78.974
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	18.893.372	14.801
		Afdrag	4.069.880	4.092
		Afskrivning	611.799	
		Afdrag og afskrivning ultimo	23.575.051	18.893
		Bogført værdi ultimo	55.398.887	60.081
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	87.158	90
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	7.705	4
		- Afskrivning	9.196	7
		Saldo ultimo konto 303.3	85.667	87
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	4.956.000	4.632
		Konto 304.1 i alt ultimo	4.956.000	4.632
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	46.800	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	46.800	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	893.433	1.282
		Vand	1.651.910	1.727
		Maskiner		
		Antenne	6.323	
		Varekøb		
		Andet	381	
		Konto 305.3 i alt	2.552.047	3.009
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	219.979	296
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	219.979	296
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		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	10.651.646	10.441
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.656.538	2.890
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.100.000	3.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.281.178	
		Saldo ultimo konto 401	9.813.930	10.651
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	122.573	100
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	100
		Saldo ultimo	27.427	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	699.214	857
		- Årets underskud (konto 210)		158
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	286.000	
		Saldo ultimo	413.214	699
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	413.214	699
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	16.500	17
		Depositum fra ikke beboere	1.050	
		Konto 416 i alt	17.550	17
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1.697.574	1.513
		Vand	1.582.283	1.615
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.279.857	3.128
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	112.500	593
		Konto 421 i alt	112.500	593
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	235.605	89
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	235.605	89

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	48.518	
		Vand	32.746	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	81.264	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 24 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 026

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

SAB, afd. 26
Børnehaven Grundtvigs Alle 130
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:

Telefon: 88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

2 -
Institutionsregnskab

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt				1	
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		366	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		366	1		7

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	4522, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	22334

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1	366		01-01-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	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:

603,61

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	48.540	50	49
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	-149	10	9
110		Forsikringer	2.702	5	3
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	32.946	29	33
		2. Dispositionsfond	4.081	4	4
		3. Arbejdskapitalen		2	
		Konto 112 i alt	37.027	35	37
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	88.120	100	98
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1	21	21
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.536		23
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.536		23
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter			
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1	21	21
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	135.000	135	89
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)			2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	135.000	135	91
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	223.121	256	210
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	250.367		37
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	250.367		37
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		1	17
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		1	17
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		1	17
139		UDGIFTER I ALT	223.121	257	227
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	32.913		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	256.034	257	227

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	220.920	221	221
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	220.920	221	221
202	*	Renter	115		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	35.000	35	6
		ORDINÆRE INDTÆGTER	256.035	256	227
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsåb			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	256.035	256	227
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	256.035	256	227

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	757.003	757
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	2.150.000	
		2. Heraf grundværdi	1.784.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	757.003	757
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	757.003	757
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	38.400	38
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	38.400	38
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.101.850	1.113
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.140.250	1.151
310		AKTIVER I ALT	1.897.253	1.908

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.123.900	1.095
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.123.900	1.095
407	*	Opsamlet resultat	16.349	19
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.140.249	1.114
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	38.400	38
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	718.603	719
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	757.003	757
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	757.003	757
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		38
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		38
430		PASSIVER I ALT	1.897.252	1.909
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		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			
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	-149	10	9
		Konto 109 i alt	-149	10	9
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	32.529	29	28
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	32.946	29	33
114		RENHOLDELSE			
		Konto 114 i alt			
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1	-1	-1
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		22	22
		Konto 115 i alt	1	21	21
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			3
116.2		Bygning, klimaskærm			17
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1		3
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.527		
116.6		Materiel	8		
		Konto 116 i alt	2.536		23
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Konto 119 i alt			
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	135.000	135	89
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	135.000	135	89
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 driftstabslån. Ydelser til:			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	115		
		Konto 202 i alt	115		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)

Konto 206 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	757.003	757
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	757.003	757
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.094.782	968
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.536	2
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	135.000	129
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-103.346	
		Saldo ultimo konto 401	1.123.900	1.095
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	18.436	41
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	32.913	13
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	35.000	35
		Saldo ultimo	16.349	19
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	16.349	19
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 26 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 26

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **027****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg
Primulavej 1A - 15 G
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		4.248	52	1	52
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.248	52	1	52
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	190	4		
	2				
	3	3.139	38		
	4	918	10		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			13	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.248	65		55

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	4702, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24324

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	65	4.248		01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	52	4.248		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**619,46**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse 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)	414.026	414	414
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	153.358	153	153
107	*	Vandafgift	7.763	22	21
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	128.550	100	126
110		Forsikringer	45.699	55	37
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		62	49
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	9.783	17	10
		Konto 111 i alt	9.783	79	59
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	231.156	229	223
		2. Dispositionsfond	33.231	32	32
		3. Arbejdskapitalen		9	
		Konto 112 i alt	264.387	270	255
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	130.232	128	126
		Konto 113 i alt	130.232	128	126
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	739.772	807	777
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	218.726	274	246
115	*	Almindelig vedligeholdelse	135.943	200	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	623.919	365	288
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	623.919	365	288
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	87.688	50	24

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	87.688	50	24
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	145.119	30	27
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	145.119	30	27
119	*	Diverse udgifter	24.929	22	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	524.717	526	484
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	670.000	670	725
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)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	670.000	670	725
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.348.515	2.417	2.400
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	206.818	185	184
		2. Renter m.v.	100.010	91	84
		3. Administrationsbidrag	17.508	16	16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	324.336	292	284
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.266		4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.266		4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.750		3
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.750		3
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			18
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			18
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)			4
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			4
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.488		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	359.824	292	306
139		UDGIFTER I ALT	2.708.339	2.709	2.706
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	16.173		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.724.512	2.709	2.706

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.638.428	2.641	2.641
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	21.324	13	21
		7. Garager/Carporte	12.480	12	13
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.672.232	2.666	2.675
202	*	Renter	48	2	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	30.360	33	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	947		1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	7.500	8	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.711.087	2.709	2.706
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.800		
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.625		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.425		
209		INDTÆGTER I ALT	2.724.512	2.709	2.706
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.724.512	2.709	2.706

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.249.727	6.250
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	24.500.000	
		2. Heraf grundværdi	5.578.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.249.727	6.250
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.085.832	6.233
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.335.559	12.483
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		20
		2. Beboerindskud	219.981	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	551.009	605
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	5.941	19
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.069	
		6. Andre debitorer	55.000	92
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	835.000	736
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	923.278	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.758.278	736
310		AKTIVER I ALT	14.093.837	13.219

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	988.838	971
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	822.016	910
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	112.543	114
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.923.397	1.995
407	*	Opsamlet resultat	-2.364	-11
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.921.033	1.984
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	230.400	230
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.019.327	6.019
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.249.727	6.249
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.277.254	3.328
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.277.254	3.328
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	686.840	467
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	686.840	467
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		325
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.213.821	10.369
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	879.350	846
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	42.527	
422		Mellemregning med fraflyttere		16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	7.272	4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.834	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	29.834	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	958.983	866
430		PASSIVER I ALT	14.093.837	13.219
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	138.009	138	138
105.2		Andel til Landsbyggefonden	276.017	276	276
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	414.026	414	414
		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	414.026	414	414
107		VANDAFGIFT			
		Vand	7.763	22	21
		Konto 107 i alt	7.763	22	21

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	128.550	100	126
		Konto 109 i alt	128.550	100	126
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	230.739	229	218
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	231.156	229	223
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	188.264	200	174
		Lokaleomkostninger		3	1
		Renholdelse grønne områder	25.407	12	12
		Renholdelse i øvrigt	5.055	59	59
		Konto 114 i alt	218.726	274	246
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.585		
115.2		Bygning, klimaskærm	7.051		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	101.481		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.083		
115.5		Bygning, tekniske installationer	12.804	10	10
115.6		Materiel	8.939	190	190
		Konto 115 i alt	135.943	200	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	144.715		35
116.2		Bygning, klimaskærm	133.805		5
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	256.404	365	226
116.4		Bygning, fælles indvendig	207		
116.5		Bygning, tekniske installationer	83.631		17
116.6		Materiel	5.157		5
		Konto 116 i alt	623.919	365	288
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	30.518	30	27

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	114.601		
		Konto 118.1 i alt	145.119	30	27
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	145.119	30	27
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	30.360	33	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	947		1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	113.812	-3	-4
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	7.785	14	7
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.470		
		Beboeraktiviteter	15.674	2	2
		Diverse udgifter		5	1
		Konto 119 i alt	24.929	22	11
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	670.000	670	725
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	670.000	670	725
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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			
		Difference indskud tidligere år	35.488		
		Konto 134 i alt	35.488		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	31	2	
		Debitorrenteindtægt	17		
		Konto 202 i alt	48	2	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp. fond	7.800		
		Konto 204 i alt	7.800		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	5.625		
		Konto 206 i alt	5.625		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.249.727	6.250
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.249.727	6.250
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.006.377	4.100
		+ Forbedringsarbejder i året	102.616	2.906
		- Tilskud i året	100.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.008.993	7.006
		Indeksregulering primo	74.522	74
		+ indeksregulering i året	55.830	
		Samlet indeksregulering ultimo	130.352	74
		Afdrag og afskrivning primo	846.695	663
		Afdrag	206.818	184
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.053.513	847
		Bogført værdi ultimo	6.085.832	6.233
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		20
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	296.673	278
		El	88.055	146
		Vand	165.004	181
		Maskiner		
		Antenne	1.015	
		Varekøb		
		Andet	262	
		Konto 305.3 i alt	551.009	605
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.941	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	5.941	19
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.069	
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.069	
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	970.670	936
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	623.919	665
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	670.000	700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-27.913	
		Saldo ultimo konto 401	988.838	971
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	114.293	114
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.750	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	112.543	114
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-11.037	19
		- Årets underskud (konto 210)		43
		+ Årets overskud (konto 140)	16.173	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	7.500	-13
		Saldo ultimo	-2.364	-11
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.364	-11
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån		325
		Konto 416 i alt		325
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	420.331	406
		El	249.539	227
		Vand	209.480	213
		Antenne		
		Konto 419 i alt	879.350	846
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	42.527	
		Konto 421 i alt	42.527	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	7.272	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	7.272	4
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	22.770	
		Vand	7.064	
		Antenne		
Konto 425 i alt			29.834	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 27 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **029****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2**

6400 Sønderborg

Navn - adresse:

**Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej
Grundtvigs Allé 158, Odinsvej 8 og
Thorsvej 4**

6400 Sønderborg

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10**

6400 SønderborgTelefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		390	3	1	3
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		390	3	1	3
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	390	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		390	3		3

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	4609, Sønderborg		
BBR-ejendomsnummer	24062	25559	22338

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	3	390		01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	3	390		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**532,52**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**10,52**Forhøjelse pr. m² i %:**2,02**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

4.104

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	56.280	57	57
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	35.459	36	35
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	10.946	10	10
110		Forsikringer	3.999	6	4
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	17.215	17	17
		2. Dispositionsfond	1.749	2	2
		3. Arbejdskapitalen		1	
		Konto 112 i alt	18.964	20	19
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	11.954	12	12
		Konto 113 i alt	11.954	12	12
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	81.322	84	80
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.062	9	9
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.718	21	21
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	18.222	5	44
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	18.222	5	44
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		8	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		8	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	449		
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.229	30	30
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	47.000	47	51
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	2.000	2	2
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	49.000	49	53
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	193.831	220	220
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	8.000	8	8
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	8.000	8	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			6
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			6
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	11.492		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	19.492	8	14
139		UDGIFTER I ALT	213.323	228	234
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	11.679		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	225.002	228	234

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	224.964	225	233
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	224.964	225	233
202	*	Renter	39	3	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	225.003	228	233
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	225.003	228	233
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	225.003	228	233

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	815.625	816
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	41.000.000	
		2. Heraf grundværdi	1.295.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	815.625	816
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	30.951	38
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	846.576	854
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	28.590	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		11
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	28.590	11
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	384.919	358
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	413.509	369
310		AKTIVER I ALT	1.260.085	1.223

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	241.201	247
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	110.084	108
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	28.000	28
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	379.285	383
407	*	Opsamlet resultat	12.445	1
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	391.730	384
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	31.510	32
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	784.115	784
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	815.625	816
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	52.730	24
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
			52.730	24
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	868.355	840
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	1.260.085	1.224
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	18.760	19	19
105.2		Andel til Landsbyggefonden	37.520	38	38
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	56.280	57	57
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	56.280	57	57
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	10.946	10	10
		Konto 109 i alt	10.946	10	10
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	16.798	17	12
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	17.215	17	17
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse i øvrigt	5.062	9	9
		Konto 114 i alt	5.062	9	9
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			7
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.717		14
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	1	21	
		Konto 115 i alt	1.718	21	21
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	483		2
116.2		Bygning, klimaskærm	14.828		5
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.736	5	20
116.4		Bygning, fælles indvendig	146		
116.5		Bygning, tekniske installationer	5		17
116.6		Materiel	24		
		Konto 116 i alt	18.222	5	44
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	449		
		Konto 119 i alt	449		
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	47.000	47	51
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	47.000	47	51
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Difference indskud tidligere år	11.492		
		Konto 134 i alt	11.492		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	39	3	
		Konto 202 i alt	39	3	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	815.625	816
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	815.625	816
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	114.912	129
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		15
		Samlet anskaffelsessum ultimo	114.912	114
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	75.961	65
		Afdrag		
		Afskrivning	8.000	11
		Afdrag og afskrivning ultimo	83.961	76
		Bogført værdi ultimo	30.951	38
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	247.066	284
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	18.222	84
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	47.000	47
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-34.643	
		Saldo ultimo konto 401	241.201	247
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	28.000	28
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	28.000	28
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	766	6
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	11.679	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		5
		Saldo ultimo	12.445	1
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	12.445	1
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 29 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **030****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg
Stenbjergparken 1 - 10
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		20.825	241	1	241
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.825	241	1	241
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	630	18		
	2	1.985	43		
	3	8.281	91		
	4	6.420	60		
	5	3.509	29		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		300	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			84	1/5	17
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.125	327		263

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	731, Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl
BBR-ejendomsnummer	25141

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	327	21.125		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	232	20.780		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**682,42**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**-,12**Forhøjelse pr. m² i %:**-,02**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-2.591

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	1.603.416	1.603	1.604
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	682.217	732	681
107	*	Vandafgift	14.627	118	314
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	623.470	575	620
110		Forsikringer	255.309	345	225
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	221.013	300	318
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	47.081	65	52
		Konto 111 i alt	268.094	365	370
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.088.221	1.099	1.130
		2. Dispositionsfond	160.325	152	153
		3. Arbejdskapitalen		43	
		Konto 112 i alt	1.248.546	1.294	1.283
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	636.907	623	618
		Konto 113 i alt	636.907	623	618
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.729.170	4.052	4.111
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.464.858	2.073	2.018
115	*	Almindelig vedligeholdelse	912.594	600	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.535.362	1.100	1.273
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.803.773	1.100	1.273
		Konto 116 i alt	1.731.589		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	261.172	300	221

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	261.172	300	221
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	35.481	45	45
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	649		1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	104.957	100	152
		Konto 118 i alt	141.087	145	198
119	*	Diverse udgifter	63.116	68	69
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.313.244	2.886	2.885
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.100.000	2.500	2.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	600.000	300	220
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	150	89
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.750.000	2.950	2.609
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.395.830	11.491	11.209
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	54.896		
		2. Renter m.v.	47.520		
		3. Administrationsbidrag	4.525		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	106.941		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		90	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.712		
		Konto 126 i alt	8.712	90	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.248.714	2.245	2.245
		2. Renter m.v.	1.320.529	1.312	1.312

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	70.628	71	70
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	731.088	723	723
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.908.783	2.905	2.904
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	371.586		1.686
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	367.196		1.686
		Konto 129 i alt	4.390		
130		1. Tab ved fraflytninger	155.923		143
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.000		89
		3. Dækket af dispositionsfonden	63.523		54
		Konto 130 i alt	42.400		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		45	62
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse		312	
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		357	62
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)	456.069		757
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	456.069		757
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.312		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.532.607	3.352	3.723
139		UDGIFTER I ALT	15.928.437	14.843	14.932
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.928.437	14.843	14.932

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	14.409.264	14.377	14.655
		2. Almene ungdomsboliger			-3
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	39.390	47	42
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.223	14	14
		7. Garager/Carporte	114.795	117	118
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			9
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.576.672	14.555	14.835
202	*	Renter	14.116	-3	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	36.606	38	42
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.733	40	14
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	39.150		8
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.674.277	14.630	14.899
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	31.188	213	33
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	31.188	213	33
209		INDTÆGTER I ALT	14.705.465	14.843	14.932
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.222.976		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.928.441	14.843	14.932

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	41.876.788	41.876
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	135.400.000	
		2. Heraf grundværdi	24.729.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	41.876.788	41.876
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.354.456	3.005
	*	2. Bygningsrenovering m.v	34.333.678	35.511
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	44.227	50
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	79.609.149	80.442
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	75.168	45
		2. Beboerindskud	601.294	405
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.854.184	4.264
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	665.852	584
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	128	
		6. Andre debitorer	551.421	600
		7. Forudbetalte udgifter		23
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.748.047	5.921
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.837.386	1.508
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.585.433	7.429
310		AKTIVER I ALT	90.194.582	87.871

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.100.000	2.100
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.982.226	1.643
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.082.226	3.743
407	*	Opsamlet resultat	-1.668.715	-902
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.413.511	2.841
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.756.748	2.197
Konto 408 i alt			1.756.748	2.197
409		Beboerindskud	1.197.600	1.198
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.922.440	38.482
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	41.876.788	41.877
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.848.104	
		2. Bygningsrenovering m.v.	34.333.679	35.511
		Konto 413 i alt	37.181.783	35.511
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.301.270	2.747
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.301.270	2.747
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	-4.166	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	82.355.675	80.135
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.777.815	4.619
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	227.500	25
422		Mellemregning med fraflyttere	66.451	85
423	*	Deposita og forudbetalt leje	260.054	166
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	93.577	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	93.577	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.425.397	4.895
430		PASSIVER I ALT	90.194.583	87.871
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	440.116	440	441
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-1.717	-2	-2
101.3		Administrationsbidrag	18.462	19	19
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	382.185	382	382
105.2		Andel til Landsbyggefonden	764.370	764	764
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.603.416	1.603	1.604
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	1.603.416	1.603	1.604
107		VANDAFGIFT			
		Vand	14.627	118	314
Konto 107 i alt			14.627	118	314

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	623.470	575	620
		Konto 109 i alt	623.470	575	620
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.086.504	1.099	1.125
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt	1.300		
		Administrationsbidrag i alt	1.088.221	1.099	1.130
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	908.819	1.143	1.314
		Lokaleomkostninger	9.116	24	14
		Trappevask mv.	248.731	335	335
		Renholdelse grønne områder		55	55
		Renholdelse i øvrigt	298.192	516	300
		Konto 114 i alt	1.464.858	2.073	2.018
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	50.353		
115.2		Bygning, klimaskærm	72.525		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	584.967		
115.4		Bygning, fælles indvendig	14.493		
115.5		Bygning, tekniske installationer	71.477	50	50
115.6		Materiel	118.779	550	550
		Konto 115 i alt	912.594	600	600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.362.710		74
116.2		Bygning, klimaskærm	106.910		30
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.362.762	1.100	811
116.4		Bygning, fælles indvendig	96.431		15
116.5		Bygning, tekniske installationer	566.365		343
116.6		Materiel	40.184		
		Konto 116 i alt	3.535.362	1.100	1.273
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	35.481	45	45
		Konto 118.1 i alt	35.481	45	45
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	-446		1
		Andre udgifter fællesfaciliteter	1.095		
		Konto 118.2 i alt	649		1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	101.382	100	150
		Forbrug fælleslokaler	3.575		2
		Konto 118.3 i alt	104.957	100	152
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	141.087	145	198
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	36.606	38	42
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.733	40	14
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	39.150		8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	57.598	67	134
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	36.080	34	35
		Udgifter afdelingsbestyrelse	8.245	17	17
		Udgifter afdelingsmøder	1.045		
		Beboeraktiviteter	15.106	10	10
		Diverse udgifter	2.640	7	7
		Konto 119 i alt	63.116	68	69
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.100.000	2.500	2.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	2.100.000	2.500	2.300
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Difference indskud tidligere år	5.312		
		Konto 134 i alt	5.312		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	330	-3	
		Debitorrenteindtægt	10.913		
		Diverse renteindtægter	2.873		
		Konto 202 i alt	14.116	-3	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse korrektioner	202	213	
		Indgået tidl. afskrevne deb.	30.986		33
		Konto 206 i alt	31.188	213	33

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	41.876.788	41.859
		+ tilgang i året		17
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	41.876.788	41.876
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.004.618	
		+ Forbedringsarbejder i året	404.734	3.156
		- Tilskud i året		151
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.409.352	3.005
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	54.896	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	54.896	
		Bogført værdi ultimo	3.354.456	3.005
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	44.959.032	44.959
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.959.032	44.959
		Indeksregulering primo	1.430.486	1.430
		+ indeksregulering i året	1.071.285	1
		Indeksregulering ultimo	2.501.771	1.431
		Afdrag og afskrivning primo	10.878.411	8.655
		Afdrag	2.248.714	2.224
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.127.125	10.879
		Bogført værdi ultimo	34.333.678	35.511
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	50.741	57
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.198	2
		- Afskrivning	8.712	9
		Saldo ultimo konto 303.3	44.227	50
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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	75.168	45
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	75.168	45
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.569.894	1.448
		El	804.745	1.043
		Vand	1.474.841	1.773
		Maskiner		
		Antenne	4.704	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.854.184	4.264
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	665.852	584
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	665.852	584
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	128	
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	128	
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	2.100.000	2.100
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.803.773	2.100
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.100.000	2.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-296.227	
		Saldo ultimo konto 401	2.100.000	2.100
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.000	50
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-901.808	746
		- Årets underskud (konto 210)	1.222.976	2.104
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	456.069	456
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.668.715	-902
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.668.715	-902
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	-4.166	
		Konto 416 i alt	-4.166	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.031.887	1.958
		El	1.349.874	1.234
		Vand	1.396.054	1.427
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.777.815	4.619
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	227.500	25
		Konto 421 i alt	227.500	25
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	260.054	166
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	260.054	166
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	72.520	

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	21.057	
		Antenne		
Konto 425 i alt			93.577	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 30 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **033****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg
Jørgensgård 18-86 og Tandsbjerg 1-33
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		13.253	153	1	153
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.253	153	1	153
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.225	50		
	3	6.303	67		
	4	3.407	31		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		318	5		
2) Erhvervslejemål		161	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			19	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.414	174		160

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	4943, 5257, 5215, Sønderborg	
BBR-ejendomsnummer	26319	27818

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	174	13.470		01-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	24	2.362		
Boliger i tæt/lavt byggeri	129	13.203		

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:**807,47**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**1,88**Forhøjelse pr. m² i %:**,23**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

25.848

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	4.590.061	4.362	4.591
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.516.028	1.550	1.512
107	*	Vandafgift	37.767	55	41
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	511.000	475	493
110		Forsikringer	169.063	245	148
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	314.005	200	182
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	11.560		
		Konto 111 i alt	325.565	200	182
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	736.121	663	675
		2. Dispositionsfond	108.438	93	94
		3. Arbejdskapitalen		26	31
		Konto 112 i alt	844.559	782	800
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.403.982	3.307	3.176
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	672.253	737	675
115	*	Almindelig vedligeholdelse	279.513	280	280
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.782.956	500	522
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.782.957	500	522
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	97.695	150	57

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	97.695	150	57
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	12.481		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.434	5	
		Konto 118 i alt	20.915	5	3
119	*	Diverse udgifter	43.481	72	72
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.016.161	1.094	1.030
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.561.000	1.430	1.430
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	9
124	*	Andre henlæggelser	485.883	486	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.186.883	2.056	1.539
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.197.087	10.819	10.336
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	596.437	490	928
		2. Renter m.v.	133.924	387	
		3. Administrationsbidrag	48.783	52	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	779.144	929	928
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.081	40	
		Konto 126 i alt	5.081	40	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.905.470	4.903	3.722
		2. Renter m.v.	-216.616	-250	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	335.623	333	
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.261.620	1.291	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.762.857	3.695	3.722
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	29.765		14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.765		14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	58.416		18
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	58.416		18
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			99
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			99
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	37.806		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	37.806		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.547.082	4.664	4.749
139		UDGIFTER I ALT	15.744.169	15.483	15.085
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.744.169	15.483	15.085

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	10.944.300	10.924	11.368
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	5.082		5
		5. Institutioner	141.012	138	146
		6. Kældre m.v.	65.872	63	65
		7. Garager/Carporte	53.764	46	51
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		2	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.210.030	11.173	11.639
202	*	Renter	4.881	60	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	23.967	10	17
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	900		4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.475		13
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	460.000	460	378
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.708.253	11.703	12.051
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.606.455	3.780	3.034
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	135.436		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.741.891	3.780	3.034
209		INDTÆGTER I ALT	15.450.144	15.483	15.085
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	294.026		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.744.170	15.483	15.085

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	74.033.843	74.034
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	125.600.000	
		2. Heraf grundværdi	57.744.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.266.800	1.267
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	75.300.643	75.301
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.021.808	16.484
	*	2. Bygningsrenovering m.v	112.599.757	117.398
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	53.327	20
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	16.000.000	16.800
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	219.975.535	226.003
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.330	
		2. Beboerindskud	403.310	80
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	194.684	232
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	120.976	24
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.671	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	749.971	336
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	81.526	97

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	35.280.633	41.680
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	36.112.130	42.113
310		AKTIVER I ALT	256.087.665	268.116

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.609.833	6.420
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.016.889	2.015
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	119.849	139
406	*	Andre henlæggelser	28.321.406	29.745
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.067.977	38.319
407	*	Opsamlet resultat	379.790	1.134
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.447.767	39.453
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	108.282	311
		Statslån/økonomistyrelsen	1.266.800	1.267
Konto 408 i alt			1.375.082	1.578
409		Beboerindskud	1.276.700	1.277
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.648.861	72.446
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	75.300.643	75.301
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.887.703	16.484
		2. Bygningsrenovering m.v.	112.599.758	117.397
Konto 413 i alt			128.487.461	133.881
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.692.168	1.279
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.692.168	1.279
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	16.000.000	16.800
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	16.000.000	16.800
416	*	Anden langfristet gæld	33.375	33
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	221.513.647	227.294
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	395.274	352
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	635.350	889
422		Mellemregning med fraflyttere	23.424	56
423	*	Deposita og forudbetalt leje	72.203	72
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.126.251	1.369
430		PASSIVER I ALT	256.087.665	268.116
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	203.203		186
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	23.562		41
101.3		Administrationsbidrag	1.648		2
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	1.453.883	1.454	1.454
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.907.765	2.908	2.908
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.590.061	4.362	4.591
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	4.590.061	4.362	4.591
107		VANDAFGIFT			
		Vand	37.767	55	41
Konto 107 i alt			37.767	55	41

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	511.000	475	493
		Konto 109 i alt	511.000	475	493
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	735.704	663	670
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	736.121	663	675
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	554.180	567	513
		Lokaleomkostninger	5.400	15	7
		Trappevask mv.	64.566	50	50
		Renholdelse grønne områder	28.907	35	35
		Renholdelse i øvrigt	19.200	70	70
		Konto 114 i alt	672.253	737	675
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	45.542		
115.2		Bygning, klimaskærm	15.107		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	174.077		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.058		
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.702		
115.6		Materiel	29.027	280	280
		Konto 115 i alt	279.513	280	280
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.053.757		128
116.2		Bygning, klimaskærm	39.096		45
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	505.985	500	298
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.850		5
116.5		Bygning, tekniske installationer	143.249		36
116.6		Materiel	25.019		10
		Konto 116 i alt	1.782.956	500	522
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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			3
		Konto 118.1 i alt			3
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	12.481		
		Konto 118.2 i alt	12.481		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	8.434	5	
		Konto 118.3 i alt	8.434	5	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	20.915	5	3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	23.967	10	17
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	900		4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.475		13
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-12.427	-5	-31
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	23.055	24	22
		Udgifter afdelingsbestyrelse	5.517	25	25
		Udgifter afdelingsmøder	14.005		
		Beboeraktiviteter	904	23	23
		Diverse udgifter			2
		Konto 119 i alt	43.481	72	72
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.561.000	1.430	1.430
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.561.000	1.430	1.430

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	485.883	486	
		Konto 124 i alt	485.883	486	
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	3.994	60	
		Debitorrenteindtægt	141		
		Diverse renteindtægter	746		
		Konto 202 i alt	4.881	60	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			295
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	970.664	3.225	606
		Driftssikring	1.181.908	555	679
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	1.453.883		1.454
		Konto 204 i alt	3.606.455	3.780	3.034
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	4.436		
		Korrektion tidl. år	131.000		
		Konto 206 i alt	135.436		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	74.033.843	74.034
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.033.843	74.034
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	19.685.378	19.750
		+ Forbedringsarbejder i året	134.104	-65
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.819.482	19.685
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.201.237	2.590
		Afdrag	596.437	611
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.797.674	3.201
		Bogført værdi ultimo	16.021.808	16.484
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	137.437.556	137.439
		+ Renoveringsarbejder i året		-1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	137.437.556	137.438
		Indeksregulering primo	145.679	146
		+ indeksregulering i året	107.854	
		Indeksregulering ultimo	253.533	146
		Afdrag og afskrivning primo	20.185.862	15.266
		Afdrag	4.905.470	4.920
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.091.332	20.186
		Bogført værdi ultimo	112.599.757	117.398
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	19.856	15
		+ Godtgørelser i året	37.806	8

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	746	
		- Afskrivning	5.081	3
		Saldo ultimo konto 303.3	53.327	20
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	16.000.000	16.800
		Konto 304.1 i alt ultimo	16.000.000	16.800
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 DRIFTSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.330	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25.330	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	191.487	231
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	2.986	
		Varekøb		
		Andet	211	1
		Konto 305.3 i alt	194.684	232
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	120.976	23
		Tilgodehavende hos kommunen		1
		Konto 305.4 i alt	120.976	24
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	5.671	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	5.671	
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	6.420.915	5.710
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.782.957	650
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.561.000	1.360
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-3.589.125	
		Saldo ultimo konto 401	2.609.833	6.420
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	138.265	122
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	58.416	23
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo	119.849	139
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	29.745.228	30.211
		- Forbrugt i året	1.909.705	952
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	485.883	486

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	28.321.406	29.745
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.133.816	1.581
		- Årets underskud (konto 210)	294.026	247
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	460.000	200
		Saldo ultimo	379.790	1.134
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	379.790	1.134
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	32.775	33
		Depositum fra ikke beboere	600	
		Konto 416 i alt	33.375	33
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	395.274	352
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	395.274	352
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	548.824	787
		Depositum nøgler/parabol	5.000	5
		Beboerklub	81.526	97
		Konto 421 i alt	635.350	889
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	72.203	72
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	72.203	72
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 33 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **034****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**SAB, afd. 34
Børnehaven Damgade 47
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**2 -
Institutionsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt				1	
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		398	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		398	1		7

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2953, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	21690

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1	398		01-01-1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**1.141,96**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**47,91**Forhøjelse pr. m² i %:**4,38**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

19.068

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	240.936	243	241
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	26.861	27	27
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	5.442	5	6
110		Forsikringer	2.862	6	3
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	32.946	29	33
		2. Dispositionsfond	4.081	4	4
		3. Arbejdskapitalen		2	
		Konto 112 i alt	37.027	35	37
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	72.192	73	73
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.562	45	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	62.369		74
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	62.369		74
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter			
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.562	45	30
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	120.000	120	130
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)			2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	120.000	120	132
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	435.690	481	476
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			16
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			16
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			16
139		UDGIFTER I ALT	435.690	481	492
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	44.919		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	480.609	481	492

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	454.500	455	455
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	454.500	455	455
202	*	Renter	108	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	26.000	26	37
		ORDINÆRE INDTÆGTER	480.608	482	492
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	480.608	482	492
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	480.608	482	492

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.045.823	4.046
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	3.400.000	
		2. Heraf grundværdi	980.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.045.823	4.046
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.045.823	4.046
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	41	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	41	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.030.240	1.051
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.030.281	1.051
310		AKTIVER I ALT	5.076.104	5.097

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	899.998	939
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	899.998	939
407	*	Opsamlet resultat	130.283	111
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.030.281	1.050
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	604.110	604
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.441.713	3.442
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.045.823	4.046
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.045.823	4.046
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	5.076.104	5.096
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	240.936	81	241
105.2		Andel til Landsbyggefonden		162	
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	240.936	243	241
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	240.936	243	241
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	5.442	5	6
		Konto 109 i alt	5.442	5	6
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	32.529	29	28
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	32.946	29	33
114		RENHOLDELSE			
		Konto 114 i alt			
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.151	20	15
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1	20	10
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.410		
115.6		Materiel		5	5
		Konto 115 i alt	2.562	45	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.607		3
116.2		Bygning, klimaskærm	37.773		7
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.969		35
116.4		Bygning, fælles indvendig			25
116.5		Bygning, tekniske installationer	12		4
116.6		Materiel	8		
		Konto 116 i alt	62.369		74
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Konto 119 i alt			
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	120.000	120	130
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	120.000	120	130
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 driftstabslån. Ydelser til:			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	108	1	
		Konto 202 i alt	108	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)

Konto 206 i alt					

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.045.823	4.046
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.045.823	4.046
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	41	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	41	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	939.459	829
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	62.369	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	120.000	110
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-97.092	
		Saldo ultimo konto 401	899.998	939
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	111.364	121
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	44.919	32
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	26.000	42
		Saldo ultimo	130.283	111
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	130.283	111
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 34 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 34

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **035****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Afd. 35 - Nørager - Sønderborg
Nørager 1 - 10
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		19.504	236	1	236
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.504	236	1	236
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	216	6		
	2	2.984	62		
	3	10.580	115		
	4	5.724	53		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			26	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.504	262		241

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	4817, Sønderborg By
BBR-ejendomsnummer	26092

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	263	19.596		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	236	19.504		
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:**680,82**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**10,5**Forhøjelse pr. m² i %:**1,57**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

204.840

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

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)	1.472.857	1.603	1.456
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	609.236	610	607
107	*	Vandafgift	339.206	195	264
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	654.464	536	640
110		Forsikringer	233.758	310	199
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	441.561	365	396
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	228.157	110	64
		Konto 111 i alt	669.718	475	460
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.032.650	998	968
		2. Dispositionsfond	152.746	139	141
		3. Arbejdskapitalen		40	
		Konto 112 i alt	1.185.396	1.177	1.109
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.691.778	3.303	3.279
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.185.826	1.770	2.078
115	*	Almindelig vedligeholdelse	625.488	800	800
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	705.406	1.100	4.144
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	705.405	1.100	4.144
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	164.577	150	139

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	164.577	150	139
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	103.448	250	162
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	953		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	153.403		68
		Konto 118 i alt	257.804	250	230
119	*	Diverse udgifter	44.310	53	49
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.113.429	2.873	3.157
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.450.000	1.450	1.450
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)	100.000	100	81
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.550.000	1.550	1.531
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.828.064	9.329	9.423
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	257.476	250	170
		2. Renter m.v.	91.287	103	99
		3. Administrationsbidrag	9.114	10	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	357.877	363	278
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	150.000	150	108
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.457		
		Konto 126 i alt	151.457	150	108
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.233.041	2.296	2.296
		2. Renter m.v.	1.251.111	1.243	1.243

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
 Fra 01-01-2022
 Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	86.374	86	86
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	516.045	508	508
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.054.481	3.117	3.117
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.405.149		1.054
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.405.149		1.027
		Konto 129 i alt			27
130		1. Tab ved fraflytninger	114.572		144
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	87.763		81
		3. Dækket af dispositionsfonden	26.808		62
		Konto 130 i alt	1		1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		33	25
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		33	25
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)	600.349	600	600
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	600.349	600	600
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.			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.164.165	4.263	4.156
139		UDGIFTER I ALT	12.992.229	13.592	13.579
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	946.607		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.938.836	13.592	13.579

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

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	13.280.177	13.279	13.279
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	60.216	60	61
		7. Garager/Carporte	50.430	52	52
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		-1	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.390.823	13.390	13.394
202	*	Renter	4.328	12	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	148.853	190	139
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	548	1	4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.544.552	13.593	13.537
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	394.281		41
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	394.281		41
209		INDTÆGTER I ALT	13.938.833	13.593	13.578
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.938.833	13.593	13.578

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.107.087	54.107
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	98.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.159.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	54.107.087	54.107
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.965.883	5.379
	*	2. Bygningsrenovering m.v	37.949.632	38.926
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.428	5
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	98.026.030	98.417
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	160.540	43
		2. Beboerindskud	1.051.568	369
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.928.060	3.864
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	415.582	354
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.154	
		6. Andre debitorer	582.496	574
		7. Forudbetalte udgifter	51.352	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.212.752	5.204
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.902.023	2.457
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.114.775	7.661
310		AKTIVER I ALT	108.140.805	106.078

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.667.570	4.219
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.478.843	2.643
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	94.358	82
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.240.771	6.944
407	*	Opsamlet resultat	-2.574.851	-4.122
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.665.920	2.822
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.807.520	5.083
Konto 408 i alt			3.807.520	5.083
409		Beboerindskud	898.600	899
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	49.400.966	48.126
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.107.086	54.108
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.008.882	3.169
		2. Bygningsrenovering m.v.	37.949.632	38.926
		Konto 413 i alt	40.958.514	42.095
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.314.025	2.441
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.314.025	2.441
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	14.530	15
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	98.394.155	98.659
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.592.794	4.455
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	72.144	49
423	*	Deposita og forudbetalt leje	157.983	94
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	257.809	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	257.809	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.080.730	4.598
430		PASSIVER I ALT	108.140.805	106.079
		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)	1.275.432	1.284	1.279
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-11.326	-20	-15
101.3		Administrationsbidrag	84.168	84	84
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	72.842		35
102.2		- Ydelsessikring fra staten	101.836	158	155
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	92.698	93	93
105.2		Andel til Landsbyggefonden	185.396	300	185
105.3		Andel til Nybyggerifonden	21.167	20	20
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.472.857	1.603	1.456
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	1.472.857	1.603	1.456
107		VANDAFGIFT			
		Vand	339.206	195	264
Konto 107 i alt			339.206	195	264

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	654.464	536	640
		Konto 109 i alt	654.464	536	640
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.032.233	998	963
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.032.650	998	968
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	659.721	1.292	1.398
		Lokaleomkostninger	694	17	2
		Trappevask mv.	301.097	300	400
		Renholdelse grønne områder	39.377	12	12
		Renholdelse i øvrigt	184.937	149	266
		Konto 114 i alt	1.185.826	1.770	2.078
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	55.410		
115.2		Bygning, klimaskærm	41.171		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	328.095		
115.4		Bygning, fælles indvendig	52.298		
115.5		Bygning, tekniske installationer	50.883		
115.6		Materiel	97.631	800	800
		Konto 115 i alt	625.488	800	800
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	117.469		452
116.2		Bygning, klimaskærm	58.807		260
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	459.631	1.100	2.608
116.4		Bygning, fælles indvendig	11.182		80
116.5		Bygning, tekniske installationer	18.957		594
116.6		Materiel	39.360		150
		Konto 116 i alt	705.406	1.100	4.144
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	103.448	250	162
		Konto 118.1 i alt	103.448	250	162
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	953		
		Konto 118.2 i alt	953		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	153.403		68
		Konto 118.3 i alt	153.403		68
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	257.804	250	230
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	148.853	190	139
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	548	1	4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	108.403	59	87
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	35.331	35	32
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.095	5	5
		Udgifter afdelingsmøder	3.360		
		Beboeraktiviteter	4.524	8	8
		Diverse udgifter		5	4
		Konto 119 i alt	44.310	53	49
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.450.000	1.450	1.450
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.450.000	1.450	1.450

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	330	12	
		Debitorrenteindtægt	3.748		
		Diverse renteindtægter	250		
		Konto 202 i alt	4.328	12	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fællesudgift el tidligere år	357.995		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	36.286		41
		Konto 206 i alt	394.281		41

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
 Fra 01-01-2022
 Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.107.087	54.107
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.107.087	54.107
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.579.801	6.579
		+ Forbedringsarbejder i året	896.729	1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.476.530	6.580
		Indeksregulering primo	56.448	56
		+ indeksregulering i året	97.205	
		Samlet indeksregulering ultimo	153.653	56
		Afdrag og afskrivning primo	1.256.824	929
		Afdrag	257.476	250
		Afskrivning	150.000	78
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.664.300	1.257
		Bogført værdi ultimo	5.965.883	5.379
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	48.449.416	48.449
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.449.416	48.449
		Indeksregulering primo	1.736.081	1.735
		+ indeksregulering i året	1.256.253	1
		Indeksregulering ultimo	2.992.334	1.736
		Afdrag og afskrivning primo	11.259.077	9.055
		Afdrag	2.233.041	2.204
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.492.118	11.259
		Bogført værdi ultimo	37.949.632	38.926
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	4.721	6
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	164	
		- Afskrivning	1.457	1
		Saldo ultimo konto 303.3	3.428	5
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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	160.540	43
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	160.540	43
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.572.019	1.483
		El	969.488	1.029
		Vand	1.380.864	1.352
		Maskiner		
		Antenne	4.606	
		Varekøb		
		Andet	1.083	
		Konto 305.3 i alt	3.928.060	3.864
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	415.582	354
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	415.582	354
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	23.154	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	23.154	
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	4.219.095	3.208
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	705.405	439
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.450.000	1.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-296.120	
		Saldo ultimo konto 401	4.667.570	4.219
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	82.121	62
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	87.763	80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	94.358	82
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-4.121.807	-4.494
		- Årets underskud (konto 210)		228
		+ Årets overskud (konto 140)	946.607	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	600.349	600
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-2.574.851	-4.122
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.574.851	-4.122
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	12.030	12
		Depositum fra ikke beboere	2.500	3
		Konto 416 i alt	14.530	15
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.957.820	1.901
		El	1.345.974	1.233
		Vand	1.289.000	1.321
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.592.794	4.455
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	157.983	94
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	157.983	94
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	67.768	

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	190.041	
		Antenne		
Konto 425 i alt			257.809	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 35 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 35 - Nørager - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 036

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade
Skovvej 7A-13C og Sundsvallgade 23-27
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		1.793	17	1	17
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.793	17	1	17
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	988	10		
	5	805	7		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			11	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.793	28		19

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2859, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24970

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	28	1.793		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	28	1.793		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**632,25**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:**8,86**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	304.155	304	304
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	158.396	160	158
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	62.758	54	59
110		Forsikringer	17.644	25	15
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.238	7	3
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	3.238	7	3
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	80.926	83	82
		2. Dispositionsfond	11.077	11	11
		3. Arbejdskapitalen		3	
		Konto 112 i alt	92.003	97	93
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	334.039	343	328
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	71.813	94	94
115	*	Almindelig vedligeholdelse	18.124	56	56
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	268.388	100	110
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	268.388	100	110
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	43.192	32	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	43.192	32	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	2.705	7	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	92.642	157	157
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	220.000	220	280
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	32.000	32	32
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	6
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	254.000	254	318
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	984.836	1.058	1.107
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	49.960	50	49
		2. Renter m.v.	15.624	16	17
		3. Administrationsbidrag	1.997	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	67.581	68	68
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	17.000	17	19
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.818		
		Konto 126 i alt	18.818	17	19
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.340		4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.340		4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	111.192		7
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.451		7
		3. Dækket af dispositionsfonden	104.741		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			12
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			12
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)	6.000	6	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	6.000	6	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.648		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	127.047	91	99
139		UDGIFTER I ALT	1.111.883	1.149	1.206
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	51.577		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.163.460	1.149	1.206

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.136.582	1.133	1.175
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	627		
		7. Garager/Carporte	26.130	13	22
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		3	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.163.339	1.149	1.199
202	*	Renter	121		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			6
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.163.460	1.149	1.205
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.163.460	1.149	1.205
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.163.460	1.149	1.205

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.092.214	4.092
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	8.000.000	
		2. Heraf grundværdi	5.818.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.092.214	4.092
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	698.692	774
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1	2
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.790.907	4.868
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	88.399	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	853	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	32.038	34
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	121.290	34
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	753.910	827
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	875.200	861
310		AKTIVER I ALT	5.666.107	5.729

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	519.623	642
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	86.010	97
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.355	17
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	617.988	756
407	*	Opsamlet resultat	24.153	18
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	642.141	774
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	88.000	88
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.004.214	4.004
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.092.214	4.092
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	634.341	684
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	634.341	684
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	297.400	179
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	297.400	179
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.023.955	4.955
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9	
430		PASSIVER I ALT	5.666.105	5.729
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	101.385	101	101
105.2		Andel til Landsbyggefonden	202.770	203	203
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	304.155	304	304
		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	304.155	304	304
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	62.758	54	59
		Konto 109 i alt	62.758	54	59
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	80.509	83	77
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	80.926	83	82
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse grønne områder	3.649	4	4
		Renholdelse i øvrigt	68.164	90	90
		Konto 114 i alt	71.813	94	94
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	805		6
115.2		Bygning, klimaskærm	2.180		17
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.134		33
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	5	56	
		Konto 115 i alt	18.124	56	56
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	7.146		7
116.2		Bygning, klimaskærm	12.655		4
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	248.327	100	81
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	32		18
116.6		Materiel	228		
		Konto 116 i alt	268.388	100	110
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.545	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse	30	4	4
		Udgifter afdelingsmøder	110		
		Beboeraktiviteter	20		
		Konto 119 i alt	2.705	7	7
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	220.000	220	280
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	220.000	220	280
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Difference indskud tidligere år	34.648		
		Konto 134 i alt	34.648		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	82		
		Diverse renteindtægter	39		
		Konto 202 i alt	121		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.092.214	4.092
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.092.214	4.092
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.010.611	1.073
		+ Forbedringsarbejder i året	43.608	
		- Tilskud i året		62
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.054.219	1.011
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	236.990	184
		Afdrag	49.960	49
		Afskrivning	68.577	4
		Afdrag og afskrivning ultimo	355.527	237
		Bogført værdi ultimo	698.692	774
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	1.780	4
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	39	
		- Afskrivning	1.818	2
		Saldo ultimo konto 303.3	1	2
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBØERINDSKUDSLÅN		
		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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	332	
		Varekøb		
		Andet	521	
		Konto 305.3 i alt	853	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	641.797	607
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	268.388	157
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	220.000	192
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-73.786	
		Saldo ultimo konto 401	519.623	642
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	16.806	15
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.451	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo	12.355	17
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	18.153	-16
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	6.000	34
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	24.153	18
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	24.153	18
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Beboerklub	9	
		Konto 421 i alt	9	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 36 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **037****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Afd. 37 - Hjortevej 31-147
Hjortevej 31 - 147
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		4.309	59	1	59
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.309	59	1	59
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.077	45		
	3	935	11		
	4	297	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.309	66		60

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	829, Ulkebøl Ejerlav
BBR-ejendomsnummer	26923

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	66	4.309		01-01-1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	59	4.309		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**781,46**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	1.290.373	1.290	1.290
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	314.396	320	314
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	215.631	193	204
110		Forsikringer	48.635	61	50
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.674	10	6
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	6.674	10	6
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	242.955	245	246
		2. Dispositionsfond	34.980	34	35
		3. Arbejdskapitalen		10	
		Konto 112 i alt	277.935	289	281
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	863.271	873	855
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	85.661	80	84
115	*	Almindelig vedligeholdelse	80.734	95	110
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	315.385	130	169
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	315.385	130	169
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	50.892	150	48

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	50.892	150	48
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	10.833	12	13
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	177.228	187	207
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	595.000	595	595
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	171.000	171	145
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	771.000	771	760
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.101.872	3.121	3.112
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	57.163	57	56
		2. Renter m.v.	28.553	29	30
		3. Administrationsbidrag	4.032	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	89.748	90	90
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	5.070		39
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.000		20
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	70		19
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			50
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			50
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)	165.000	165	165
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	165.000	165	165
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	254.818	255	324
139		UDGIFTER I ALT	3.356.690	3.376	3.436
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	24.335		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.381.025	3.376	3.436

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	3.367.308	3.367	3.430
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.530		1
		7. Garager/Carporte	7.608	4	6
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.376.446	3.371	3.437
202	*	Renter	1.203	5	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.377.649	3.376	3.437
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.375		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.375		
209		INDTÆGTER I ALT	3.381.024	3.376	3.437
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.381.024	3.376	3.437

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	22.725.531	22.726
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	27.500.000	
		2. Heraf grundværdi	11.511.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	22.725.531	22.726
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.308.258	1.366
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.033.789	24.092
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		6
		2. Beboerindskud	194.460	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.151	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	26.169	53
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	221.780	59
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.421.639	3.070
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.643.419	3.129
310		AKTIVER I ALT	27.677.208	27.221

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.241.335	3.265
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	476.055	356
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.717.390	3.621
407	*	Opsamlet resultat	-551.676	-741
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.165.714	2.880
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.590.461	3.590
Konto 408 i alt			3.590.461	3.590
409		Beboerindskud	481.400	481
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.653.670	18.654
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	22.725.531	22.725
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.308.258	1.365
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.308.258	1.365
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	449.435	241
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	449.435	241
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.483.224	24.331
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.000	9
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	19.271	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	28.271	9
430		PASSIVER I ALT	27.677.209	27.220
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			-196
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	430.125	430	430
105.2		Andel til Landsbyggefonden	860.248	860	664
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.290.373	1.290	1.290
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	1.290.373	1.290	1.290
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	215.631	193	204
		Konto 109 i alt	215.631	193	204
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	242.538	245	241
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	242.955	245	246
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse grønne områder	28.887	38	42
		Renholdelse i øvrigt	56.774	42	42
		Konto 114 i alt	85.661	80	84
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.998		15
115.2		Bygning, klimaskærm	4.844		15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	72.880		80
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	12	95	
		Konto 115 i alt	80.734	95	110
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			6
116.2		Bygning, klimaskærm			15
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	314.747	130	138
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	101		10
116.6		Materiel	537		
		Konto 116 i alt	315.385	130	169
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	8.833	8	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	2.000		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Diverse udgifter			1
		Konto 119 i alt	10.833	12	13
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	595.000	595	595
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	595.000	595	595
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	337	5	
		Debitorrenteindtægt	788		
		Diverse renteindtægter	78		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	1.203	5	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.375		
		Konto 206 i alt	3.375		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	22.725.531	22.726
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	22.725.531	22.726
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.633.754	1.634
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.633.754	1.634
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	268.333	212
		Afdrag	57.163	56
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	325.496	268
		Bogført værdi ultimo	1.308.258	1.366
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.151	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.151	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.169	53
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	26.169	53
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.264.586	3.433
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	315.385	763
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	595.000	595
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-302.866	
		Saldo ultimo konto 401	3.241.335	3.265
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		1
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.000	6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-741.011	-628
		- Årets underskud (konto 210)		278
		+ Årets overskud (konto 140)	24.335	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	165.000	165
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-551.676	-741
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-551.676	-741
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	9.000	9
		Konto 421 i alt	9.000	9
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	19.271	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	19.271	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 37 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 038

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 38 - Hjortevej 92-170
Hjortevej 92 - 170
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		2.949	40	1	40
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.949	40	1	40
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.972	29		
	3	680	8		
	4	297	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			15	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.949	55		43

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	827 af, Sundsmark
BBR-ejendomsnummer	27737

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	55	2.949		01-01-1987
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	40	2.949		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**795,78**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**32,46**Forhøjelse pr. m² i %:**2,53**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

95.736

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	1.065.474	1.065	1.065
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	216.651	220	216
107	*	Vandafgift	344	1	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	145.850	125	138
110		Forsikringer	34.598	47	28
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.847	11	9
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	9.847	11	9
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	174.525	180	177
		2. Dispositionsfond	25.069	25	25
		3. Arbejdskapitalen		7	
		Konto 112 i alt	199.594	212	202
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	606.884	616	595
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	77.675	81	81
115	*	Almindelig vedligeholdelse	67.020	100	108
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	183.904	160	495
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	183.904	160	495
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	32.569	80	16

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	32.569	80	16
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	8.388	14	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	153.083	195	203
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	408.000	408	425
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	3.000	3	14
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	511.000	511	519
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.336.441	2.387	2.382
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.620		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.620		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			17
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			14
		3. Dækket af dispositionsfonden			2
		Konto 130 i alt			1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			27
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			27
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)	23.000	23	43
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	23.000	23	43
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	23.000	23	71
139		UDGIFTER I ALT	2.359.441	2.410	2.453
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	22.619		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.382.060	2.410	2.453

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.347.068	2.347	2.420
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	32.400	33	32
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.379.468	2.380	2.452
202	*	Renter	291	30	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.379.759	2.410	2.452
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.300		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.300		
209		INDTÆGTER I ALT	2.382.059	2.410	2.452
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.382.059	2.410	2.452

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	21.829.602	21.830
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	24.700.000	
		2. Heraf grundværdi	7.913.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.213.287	7.213
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.042.889	29.043
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.042.889	29.043
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.481	
		2. Beboerindskud	109.940	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	781	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	32.174	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	7.390	7
		7. Forudbetalte udgifter	2.051	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	157.817	9
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.845.683	2.765
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.003.500	2.774
310		AKTIVER I ALT	32.046.389	31.817

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.543.683	2.581
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	323.825	256
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.000	1
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.870.508	2.838
407	*	Opsamlet resultat	-107.764	-154
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.762.744	2.684
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.929.328	3.929
Konto 408 i alt			3.929.328	3.929
409		Beboerindskud	446.750	447
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.666.811	24.667
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.042.889	29.043
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	190.295	90
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			190.295	90
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	29.233.184	29.133
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	200	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.260	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	50.460	
430		PASSIVER I ALT	32.046.388	31.817
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	355.158	355	355
105.2		Andel til Landsbyggefonden	710.316	710	710
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.065.474	1.065	1.065
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	1.065.474	1.065	1.065
107		VANDAFGIFT			
		Vand	344	1	2
		Konto 107 i alt	344	1	2

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	145.850	125	138
		Konto 109 i alt	145.850	125	138
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	174.108	180	172
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	174.525	180	177
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse grønne områder	47.069	32	32
		Renholdelse i øvrigt	30.606	49	49
		Konto 114 i alt	77.675	81	81
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.228		15
115.2		Bygning, klimaskærm	1.965		6
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.817		87
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	10	100	
		Konto 115 i alt	67.020	100	108
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			2
116.2		Bygning, klimaskærm	8.666		331
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	169.547	160	152
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	5.243		10
116.6		Materiel	448		
		Konto 116 i alt	183.904	160	495
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	5.988	5	6
		Udgifter afdelingsbestyrelse		7	4
		Udgifter afdelingsmøder	2.400		2
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter		1	1
		Konto 119 i alt	8.388	14	14
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	408.000	408	425
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	408.000	408	425
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	291	30	
Konto 202 i alt			291	30	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion depositum nøgler	50		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	2.250		
		Konto 206 i alt	2.300		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	21.829.602	21.830
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	21.829.602	21.830
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.481	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.481	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	781	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	781	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	32.174	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	32.174	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	2.581.346	2.325
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	183.904	152
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	408.000	408
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-261.759	
		Saldo ultimo konto 401	2.543.683	2.581
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		3
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	3.000	4
		Saldo ultimo	3.000	1
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-153.383	-19
		- Årets underskud (konto 210)		86
		+ Årets overskud (konto 140)	22.619	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	23.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		49
		Saldo ultimo	-107.764	-154
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-107.764	-154
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Depositum nøgler/parabol	200	
		Konto 421 i alt	200	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	50.260	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	50.260	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)

		Antenne		

		Konto 425 i alt		

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 38 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **039****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
Nyvang 1A - 1M
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		899	11	1	11
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		899	11	1	11
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	134	2		
	3	567	7		
	4	198	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		899	18		12

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	730, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	23457

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	18	899		01-01-1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	11	899		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**793,31**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse 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)	283.707	284	284
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	55.819	61	56
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	40.241	36	38
110		Forsikringer	10.097	14	8
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.287	5	3
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	3.287	5	3
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	54.183	58	55
		2. Dispositionsfond	6.996	7	7
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	61.179	65	62
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	170.623	181	167
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	42.408	36	36
115	*	Almindelig vedligeholdelse	18.528	43	43
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	66.581	30	772
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	66.580	30	772
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		61	5

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		61	5
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	3.381	4	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	64.318	83	82
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	200.000	200	215
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	16.000	16	16
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	216.000	216	231
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	734.648	764	764
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.400		3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.400		3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			1
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			21
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2		
		Konto 131 i alt	2		21
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	6.814		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.816		21
139		UDGIFTER I ALT	741.464	764	785
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	27.344		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	768.808	764	785

UDKAST

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	745.096	741	751
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	8.400	8	8
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	753.496	749	759
202	*	Renter	144	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	14.000	14	13
		ORDINÆRE INDTÆGTER	767.640	764	772
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.168		12
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.168		12
209		INDTÆGTER I ALT	768.808	764	784
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	768.808	764	784

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.657.152	5.657
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	7.350.000	
		2. Heraf grundværdi	2.035.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.017.345	2.017
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.674.497	7.674
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.674.497	7.674
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	44.660	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	215	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	44.875	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		1

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.407.442	1.375
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.452.317	1.376
310		AKTIVER I ALT	9.126.814	9.050

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
 Fra 01-01-2022
 Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	989.438	986
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	310.795	295
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.047	20
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.320.280	1.301
407	*	Opsamlet resultat	51.131	37
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.371.411	1.338
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.301.144	1.301
Konto 408 i alt			1.301.144	1.301
409		Beboerindskud	113.370	113
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.259.984	6.260
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.674.498	7.674
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	80.805	36
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			80.805	36
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.755.303	7.710
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	100	
424		Banklån		1
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	100	1
430		PASSIVER I ALT	9.126.814	9.049
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	94.569	95	95
105.2		Andel til Landsbyggefonden	189.138	189	189
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	283.707	284	284
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	283.707	284	284
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	40.241	36	38
		Konto 109 i alt	40.241	36	38
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	53.766	58	50
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	54.183	58	55
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse grønne områder	29.535	3	3
		Renholdelse i øvrigt	12.873	33	33
		Konto 114 i alt	42.408	36	36
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	-420		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.945	10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	3	33	33
		Konto 115 i alt	18.528	43	43
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.062		2
116.2		Bygning, klimaskærm	52.457		15
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.894	30	755
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	21		
116.6		Materiel	147		
		Konto 116 i alt	66.581	30	772
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	1.647	2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse	674	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.060		
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	3.381	4	3
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	200.000	200	215
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	200.000	200	215
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			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Honorar vedr. ejendomsskattebesparelse	6.814		
		Konto 134 i alt	6.814		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	144	1	
		Konto 202 i alt	144	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	1.168		12
		Konto 206 i alt	1.168		12

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.657.152	5.657
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.657.152	5.657
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
 Fra 01-01-2022
 Til 31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	215	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	215	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	985.816	855
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	66.580	49
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	200.000	180
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-129.798	
		Saldo ultimo konto 401	989.438	986
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	20.047	20
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	20.047	20
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	37.787	52
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	27.344	13
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	14.000	28
		Saldo ultimo	51.131	37
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	51.131	37
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	100	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	100	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 425 i alt				

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 39 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **040****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10
Dannevirkevej 1 - 10
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		2.291	24	1	24
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.291	24	1	24
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	1.020	12		
	4	1.271	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.291	34		26

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	1384, Dybbøl ejerlav
BBR-ejendomsnummer	27135

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	34	2.291		01-01-1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	24	2.291		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**753,89**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**13,84**Forhøjelse pr. m² i %:**1,87**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

31.704

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	841.935	842	847
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	112.705	114	112
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	87.570	78	83
110		Forsikringer	22.257	32	19
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.730	5	3
		2. El og varme til ungdomsboliger			-1
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	3.730	5	2
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	107.668	109	109
		2. Dispositionsfond	15.158	15	15
		3. Arbejdskapitalen		4	
		Konto 112 i alt	122.826	128	124
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	349.088	357	340
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.924	9	9
115	*	Almindelig vedligeholdelse	53.406	75	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	176.446	300	118
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	176.446	300	118
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	46.894	80	13

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	46.894	80	13
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	12.642	16	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	71.972	100	115
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	600.000	600	552
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	9
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	662.000	662	621
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.924.995	1.961	1.923
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	34.325	34	34
		2. Renter m.v.	8.557	11	9
		3. Administrationsbidrag	2.520	3	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	45.402	48	46
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		2	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		2	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.763		6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.763		6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			9
		3. Dækket af dispositionsfonden			2
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			22
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			22
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	45.402	50	68
139		UDGIFTER I ALT	1.970.397	2.011	1.991
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	40.899		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.011.296	2.011	1.991

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	1.727.160	1.739	1.728
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	32.880	21	32
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.760.040	1.760	1.760
202	*	Renter	255		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	251.000	251	232
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.011.295	2.011	1.992
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	2.011.295	2.011	1.992
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.011.295	2.011	1.992

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.643.894	15.644
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	13.600.000	
		2. Heraf grundværdi	4.114.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.643.894	15.644
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	818.440	853
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.462.334	16.497
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	41.938	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	468	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	28.037	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	70.443	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.444.096	2.473
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.514.539	2.473
310		AKTIVER I ALT	18.976.873	18.970

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.512.848	1.319
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	332.779	320
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.975	2
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.849.602	1.641
407	*	Opsamlet resultat	499.295	710
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.348.897	2.351
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		358
		Landsbyggefonden	2.550.211	2.550
Konto 408 i alt			2.550.211	2.908
409		Beboerindskud	332.400	332
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.761.283	12.403
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.643.894	15.643
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	818.440	853
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	818.440	853
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	160.155	118
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	160.155	118
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.622.489	16.614
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.486	5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.486	5
430		PASSIVER I ALT	18.976.872	18.970
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	357.806	358	359
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-945	-1	-3
101.3		Administrationsbidrag	16.728	17	17
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-47.890	-48	-54
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	140.152	140	140
105.2		Andel til Landsbyggefonden	280.304	280	280
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	841.935	842	847
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	841.935	842	847
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	87.570	78	83
		Konto 109 i alt	87.570	78	83
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	107.251	109	104
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	107.668	109	109
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse grønne områder	1.032	4	4
		Renholdelse i øvrigt	4.892	5	5
		Konto 114 i alt	5.924	9	9
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			5
115.2		Bygning, klimaskærm	14.416		5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	38.984		80
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	6	75	
		Konto 115 i alt	53.406	75	90
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	9.131		
116.2		Bygning, klimaskærm	7.406		3
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	159.589	300	107
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	43		8
116.6		Materiel	277		
		Konto 116 i alt	176.446	300	118
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.593	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse	157	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	70		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter	8.822	9	9
		Konto 119 i alt	12.642	16	16
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	600.000	600	552
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	600.000	600	552
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	255		
		Konto 202 i alt	255		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	15.643.894	15.644
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.643.894	15.644
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	967.564	968
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	967.564	968
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	114.799	81
		Afdrag	34.325	34
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	149.124	115
		Bogført værdi ultimo	818.440	853
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	468	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	468	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.318.725	732
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	176.446	147
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	600.000	734
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-229.431	
		Saldo ultimo konto 401	1.512.848	1.319
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.975	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo	3.975	2
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	709.396	1.154
		- Årets underskud (konto 210)		44
		+ Årets overskud (konto 140)	40.899	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	251.000	400
		Saldo ultimo	499.295	710
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	499.295	710
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.486	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	5.486	5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 425 i alt				

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 40 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **041****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C
Rendsborgvej 1 - 8 C
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		1.804	22	1	22
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.804	22	1	22
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	700	10		
	3	680	8		
	4	424	4		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.804	32		24

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	1385, Dybbøl
BBR-ejendomsnummer	27136

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	32	1.804		01-01-1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	22	1.804		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**681,27**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**29,2**Forhøjelse pr. m² i %:**4,48**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

52.680

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)	534.548	535	534
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	97.265	98	98
107	*	Vandafgift	621		1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	80.379	71	76
110		Forsikringer	18.971	24	17
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.241	9	7
		2. El og varme til ungdomsboliger			-1
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	7.241	9	6
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	99.803	102	101
		2. Dispositionsfond	13.992	14	14
		3. Arbejdskapitalen		4	
		Konto 112 i alt	113.795	120	115
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	318.272	322	313
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.466	4	4
115	*	Almindelig vedligeholdelse	41.880	45	45
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	86.111	260	187
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	86.111	260	187
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	649	125	3

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	649	125	3
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	10.614	9	9
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	53.960	58	58
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	236.000	236	262
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	318.000	318	342
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.224.780	1.233	1.247
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.992		
		Konto 126 i alt	1.992		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	113		4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	113		4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			8
		3. Dækket af dispositionsfonden			3
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			13
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			13
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)	19.000	19	26
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	19.000	19	26
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.			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	20.992	19	39
139		UDGIFTER I ALT	1.245.772	1.252	1.286
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	26.636		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.272.408	1.252	1.286

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familiebøliger	1.231.008	1.214	1.243
		2. Almene ungdomsbøliger			
		3. Almene ældrebøliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	41.022	33	41
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.272.030	1.247	1.286
202	*	Renter	379	5	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.272.409	1.252	1.286
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsloan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.272.409	1.252	1.286
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.272.409	1.252	1.286

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.103.878	10.104
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	11.300.000	
		2. Heraf grundværdi	3.552.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.527.806	4.528
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	14.631.684	14.632
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	12.399	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.644.083	14.646
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	180	
		2. Beboerindskud	94.215	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	429	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	606	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	95.430	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.090.336	906
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.185.766	906
310		AKTIVER I ALT	15.829.849	15.552

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
 Fra 01-01-2022
 Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	797.774	742
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	239.301	160
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.336	18
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.057.411	920
407	*	Opsamlet resultat	-42.842	-89
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.014.569	831
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.323.892	2.324
Konto 408 i alt			2.323.892	2.324
409		Beboerindskud	209.400	209
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.098.392	12.098
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.631.684	14.631
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	180.260	86
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			180.260	86
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	14.811.944	14.717
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	500	1
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.836	3
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.336	4
430		PASSIVER I ALT	15.829.849	15.552
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	178.183	178	178
105.2		Andel til Landsbyggefonden	356.365	357	356
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	534.548	535	534
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	534.548	535	534
107		VANDAFGIFT			
		Vand	621		1
		Konto 107 i alt	621		1

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	80.379	71	76
		Konto 109 i alt	80.379	71	76
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	99.386	102	96
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	99.803	102	101
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse grønne områder	1.466		
		Renholdelse i øvrigt		4	4
		Konto 114 i alt	1.466	4	4
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.808		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.619		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.348		45
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	105	45	
		Konto 115 i alt	41.880	45	45
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	9.350		
116.2		Bygning, klimaskærm	22.811		91
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.061	260	96
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	17.628		
116.6		Materiel	261		
		Konto 116 i alt	86.111	260	187
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.294	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse	400	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.039		
		Beboeraktiviteter	1.593	5	5
		Diverse udgifter	4.288		
		Konto 119 i alt	10.614	9	9
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	236.000	236	262
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	236.000	236	262
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			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	104	5	
		Diverse renteindtægter	275		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	379	5	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.103.878	10.104
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.103.878	10.104
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	14.116	16
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	275	
		- Afskrivning	1.992	2
		Saldo ultimo konto 303.3	12.399	14
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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 DRIFTSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	180	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	180	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	429	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	429	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	606	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	606	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	741.030	540
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	86.111	35
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	236.000	237
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-93.145	
		Saldo ultimo konto 401	797.774	742
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	18.336	16
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo	20.336	18
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-88.478	-66
		- Årets underskud (konto 210)		33
		+ Årets overskud (konto 140)	26.636	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	19.000	10
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-42.842	-89
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-42.842	-89
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	500	1
		Konto 421 i alt	500	1
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	2.836	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	2.836	3
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 41 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 043

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg
Kærbo,Rebslagergade
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				1	
Almene ungdomsboliger		1.573	48	1	48
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.573	48	1	48
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.244	41		
	2	329	7		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.573	48		48

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	1579, 5258, Sønderborg		
BBR-ejendomsnummer	27526	27975	27818

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	48	1.573		01-01-1987
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	48	1.573		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	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:**1.186,47**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**16,55**Forhøjelse pr. m² i %:**1,42**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

26.040

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	396.435	396	396
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	26.478	22	25
107	*	Vandafgift	94.947	50	62
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	116.897	106	112
110		Forsikringer	28.467	37	23
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	269.700	235	237
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	269.700	235	237
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	194.189	201	197
		2. Dispositionsfond	27.984	27	28
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	222.173	228	225
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	758.662	678	684
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	262.815	235	290
115	*	Almindelig vedligeholdelse	90.739	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	247.129	150	1.023
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	247.129	150	1.023
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	19.955	50	18

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	19.955	50	18
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	7.643	10	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	7.643	10	
119	*	Diverse udgifter	7.186	8	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	368.383	333	377
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	475.000	475	482
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	16
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	550.000	550	528
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.073.480	1.957	1.985
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsessupport fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		3	3
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		3	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	86.185		102
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	86.185		102
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	21.834		83
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.128		16
		3. Dækket af dispositionsfonden	5.706		67
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		2	49
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		2	49
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			1

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		5	53
139		UDGIFTER I ALT	2.073.480	1.962	2.038
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.073.481	1.962	2.038

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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			
		2. Almene ungdomsboliger	1.866.312	1.866	1.884
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.866.312	1.866	1.884
202	*	Renter	2.508	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	12.625		13
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	150		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	94.000	94	141
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.975.595	1.961	2.038
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.625		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	23.625		
209		INDTÆGTER I ALT	1.999.220	1.961	2.038
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	74.263		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.073.483	1.961	2.038

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.910.876	11.911
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	13.600.000	
		2. Heraf grundværdi	2.281.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.029.428	4.029
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.940.304	15.940
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.940.304	15.940
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.956	70
		2. Beboerindskud	1.000	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	937	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	448.914	210
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	85.376	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	545.183	283
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.686.923	3.094
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.232.106	3.377
310		AKTIVER I ALT	19.172.410	19.317

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.222.223	2.264
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	517.173	477
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	11.124	12
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.750.520	2.753
407	*	Opsamlet resultat	253.138	421
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.003.658	3.174
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Statslån/økonomistyrelsen	4.190.577	4.191
Konto 408 i alt			4.190.577	4.191
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.749.727	11.750
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.940.304	15.941
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.700	6
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			5.700	6
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.946.004	15.947
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	3.961	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	218.786	196
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	222.747	196
430		PASSIVER I ALT	19.172.409	19.317
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	132.145	132	132
105.2		Andel til Landsbyggefonden	264.290	264	264
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	396.435	396	396
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	396.435	396	396
107		VANDAFGIFT			
		Vand	94.947	50	62
		Konto 107 i alt	94.947	50	62

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	116.897	106	112
		Konto 109 i alt	116.897	106	112
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	193.772	201	192
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	194.189	201	197
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	223.127	154	214
		Lokaleomkostninger	56	6	1
		Trappevask mv.	27.721	34	34
		Renholdelse i øvrigt	11.911	41	41
		Konto 114 i alt	262.815	235	290
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.886		
115.2		Bygning, klimaskærm	4.765		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	62.848	30	30
115.4		Bygning, fælles indvendig	205		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.073	35	35
115.6		Materiel	17.962	15	15
		Konto 115 i alt	90.739	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	7.955		3
116.2		Bygning, klimaskærm	103.899		944
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	120.735	150	60
116.4		Bygning, fælles indvendig	111		
116.5		Bygning, tekniske installationer	10.170		16
116.6		Materiel	4.259		
		Konto 116 i alt	247.129	150	1.023
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	7.643	10	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	7.643	10	
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	7.643	10	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	12.625		13
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	150		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-5.132	10	-13
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	7.186	8	6
		Diverse udgifter			1
		Konto 119 i alt	7.186	8	7
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	475.000	475	482
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	475.000	475	482
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			1
Konto 136 i alt					1
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	300	1	
		Debitorrenteindtægt	2.208		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	2.508	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	23.625		
		Konto 206 i alt	23.625		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.910.876	11.911
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.910.876	11.911
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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	8.956	70
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	8.956	70
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	937	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	937	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	448.914	210
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	448.914	210
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	2.264.045	2.078
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	247.129	99
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	475.000	285
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-269.693	
		Saldo ultimo konto 401	2.222.223	2.264
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	12.252	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.128	3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	15
		Saldo ultimo	11.124	12
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	421.400	323
		- Årets underskud (konto 210)	74.263	
		+ Årets overskud (konto 140)	1	138
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	94.000	40
		Saldo ultimo	253.138	421
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	253.138	421
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	40.786	18
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	178.000	178
		Forudbetalinger i alt	218.786	196
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 43 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 044

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg
Jørgenshøj/Tandshøj
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		1.196	20	1	20
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.879	47	1	47
1) Boligoplysninger, i alt		4.075	67	1	67
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.075	67		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		155	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.230	70		70

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	4997,5343,Sønderborg, 963 Ulkebøl		
BBR-ejendomsnummer	26763	28019	28218

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	70	4.231		01-01-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	20	1.253		
Boliger i tæt/lavt byggeri	47	2.821		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:

1.391,68

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

32,61

Forhøjelse pr. m² i %:

2,4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

98.976

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	1.983.149	2.032	1.976
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	196.251	200	187
107	*	Vandafgift	100.130	120	122
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	155.829	130	152
110		Forsikringer	58.490	75	48
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	70.863	85	75
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.988	20	13
		Konto 111 i alt	78.851	105	88
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	289.361	291	289
		2. Dispositionsfond	41.976	41	41
		3. Arbejdskapitalen		12	
		Konto 112 i alt	331.337	344	330
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	920.888	974	927
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	458.042	468	512
115	*	Almindelig vedligeholdelse	262.084	150	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	892.978	350	
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	892.977	350	
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	85.006	125	37

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	85.006	125	37
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	65.002	63	58
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	65.002	63	58
119	*	Diverse udgifter	10.581	10	10
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	795.710	691	780
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	500.000	500	610
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	145.000	145	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	24
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	650.000	650	734
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.349.747	4.347	4.417
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	38.987		38
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	38.987		38
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			12
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			12
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			29
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			29
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	2.475		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.475		29
139		UDGIFTER I ALT	4.352.222	4.347	4.446
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	61.303		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.413.525	4.347	4.446

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	103.896	4.073	
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.964.535		4.073
		4. Erhverv	154.632	151	151
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	4.320	3	4
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.227.383	4.227	4.228
202	*	Renter	169		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	49.419		57
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	120.000	120	161
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.396.971	4.347	4.446
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.552		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	16.552		
209		INDTÆGTER I ALT	4.413.523	4.347	4.446
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.413.523	4.347	4.446

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.979.139	42.979
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	49.100.000	
		2. Heraf grundværdi	7.092.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.547.415	13.347
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	56.526.554	56.326
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	56.526.554	56.326
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	52.062	37
		2. Beboerindskud	284.761	163
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	291.565	277
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	244.559	162
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.427	
		6. Andre debitorer	10.170	2
		7. Forudbetalte udgifter	1.016	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	887.560	641
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.090.689	1.748
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.978.249	2.389
310		AKTIVER I ALT	58.504.803	58.715

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	613.573	1.139
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	293.834	234
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.035	5
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	917.442	1.378
407	*	Opsamlet resultat	424.040	482
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.341.482	1.860
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.018.521	6.206
		Realkredit Danmark	2	1
		Landsbyggefonden	5.335.349	5.335
Konto 408 i alt			11.353.872	11.542
409		Beboerindskud	1.157.910	1.158
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.014.772	43.626
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	56.526.554	56.326
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	56.055	49
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			56.055	49
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	56.582.609	56.375
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	418.961	390
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	13.005	
422		Mellemregning med fraflyttere	113.372	33
423	*	Deposita og forudbetalt leje	35.376	57
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	580.714	480
430		PASSIVER I ALT	58.504.805	58.715
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)		418	192
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		278	131
101.3		Administrationsbidrag		14	6
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	465.293	467	465
105.2		Andel til Landsbyggefonden	930.585	933	931
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.395.878	2.110	1.725
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	388.365		192
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	253.622		129
101.3		Administrationsbidrag	12.522		6
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	67.238	78	76
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)	587.271	-78	251
		Nettokapitaludgifter i alt	1.983.149	2.032	1.976
107		VANDAFGIFT			
		Vand	100.130	120	122
		Konto 107 i alt	100.130	120	122

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	155.829	130	152
		Konto 109 i alt	155.829	130	152
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	288.944	291	284
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	289.361	291	289
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	246.185	250	290
		Lokaleomkostninger	87	8	2
		Trappevask mv.	204.959	190	200
		Renholdelse i øvrigt	6.811	20	20
		Konto 114 i alt	458.042	468	512
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	24.827		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.080		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	134.139		
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.005		
115.5		Bygning, tekniske installationer	76.973		
115.6		Materiel	18.060	150	200
		Konto 115 i alt	262.084	150	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	110.950		
116.2		Bygning, klimaskærm	56.523		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	378.634	350	
116.4		Bygning, fælles indvendig	69.483		
116.5		Bygning, tekniske installationer	272.095		
116.6		Materiel	5.293		
		Konto 116 i alt	892.978	350	
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	65.002	63	58

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	65.002	63	58
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	65.002	63	58
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	49.419		57
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	15.583	63	1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	10.030	10	9
		Udgifter afdelingsmøder	150		
		Beboeraktiviteter	401		
		Diverse udgifter			1
		Konto 119 i alt	10.581	10	10
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	500.000	500	610
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	500.000	500	610
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Difference indskud tidligere år	2.475		
		Konto 134 i alt	2.475		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	147		
		Debitorrenteindtægt	13		
		Diverse renteindtægter	9		
		Konto 202 i alt	169		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	16.552		
		Konto 206 i alt	16.552		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	42.979.139	42.979
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.979.139	42.979
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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	52.062	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	52.062	37
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	292.281	277
		El	-3.936	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.308	
		Varekøb		
		Andet	1.912	
		Konto 305.3 i alt	291.565	277
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	167.096	162
		Tilgodehavende hos kommunen	77.463	
		Konto 305.4 i alt	244.559	162
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.427	
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.427	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.138.987	1.312
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	892.977	543
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	500.000	370
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-132.437	
		Saldo ultimo konto 401	613.573	1.139
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	5.035	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	10.035	5
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	482.737	450
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	61.303	122
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	120.000	90
		Saldo ultimo	424.040	482
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	424.040	482
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	418.961	390
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	418.961	390
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	13.005	
		Konto 421 i alt	13.005	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	35.376	57
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	35.376	57
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 44 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 045

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg
Østerkobbøl 2 - 96
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		3.942	48	1	48
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.942	48	1	48
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	822	13		
	3	2.610	30		
	4	510	5		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.942	48		48

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	5299, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	28033

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	48	3.942		01-01-1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	48	3.942		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

865,63

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,96

Forhøjelse pr. m² i %:

1,05

Forhøjelse i alt på årsbasis:

35.304

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	1.612.062	1.612	1.612
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	344.400	339	310
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	175.447	155	166
110		Forsikringer	44.257	48	32
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.099	14	7
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	9.099	14	7
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	194.189	201	197
		2. Dispositionsfond	27.984	28	28
		3. Arbejdskapitalen		8	
		Konto 112 i alt	222.173	237	225
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	795.376	793	740
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	103.968	67	67
115	*	Almindelig vedligeholdelse	89.243	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	171.688	207	534
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	171.689	207	534
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	17.401	50	17

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkøbbel 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	17.401	50	17
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	9.218	12	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	202.428	179	178
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	750.000	750	833
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	17
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	3
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	955.000	955	853
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.564.866	3.539	3.383
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	32.360	34	32
		2. Renter m.v.	16.619	15	18
		3. Administrationsbidrag	1.753	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	50.732	51	52
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbel 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			20
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			16
		3. Dækket af dispositionsfonden			3
		Konto 130 i alt			1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			106
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			106
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	50.732	51	159
139		UDGIFTER I ALT	3.615.598	3.590	3.542
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.615.598	3.590	3.542

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkøbel 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	3.412.320	3.412	3.377
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	960		1
		7. Garager/Carporte	84.480	84	84
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.497.760	3.496	3.462
202	*	Renter	722	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	93.000	93	80
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.591.482	3.590	3.542
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	3.591.482	3.590	3.542
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	24.117		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.615.599	3.590	3.542

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.080.156	35.080
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	35.500.000	
		2. Heraf grundværdi	13.212.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.031.954	10.032
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.112.110	45.112
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	564.143	597
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	45.676.253	45.709
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	41.385	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.817	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	36.545	34
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	80.747	34
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.959.145	6.956
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.039.892	6.990
310		AKTIVER I ALT	52.716.145	52.699

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.705.205	4.776
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.057.013	1.874
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	24.064	19
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.786.282	6.669
407	*	Opsamlet resultat	124.170	241
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.910.452	6.910
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.806.412	2.806
Konto 408 i alt			2.806.412	2.806
409		Beboerindskud	725.700	726
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.579.998	41.580
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	45.112.110	45.112
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	564.143	597
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	564.143	597
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	123.310	79
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	123.310	79
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	-69	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	45.799.494	45.788
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.199	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.199	
430		PASSIVER I ALT	52.716.145	52.698
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	537.354	537	537
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.074.708	1.075	1.075
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.612.062	1.612	1.612
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	1.612.062	1.612	1.612
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	175.447	155	166
		Konto 109 i alt	175.447	155	166
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	193.772	201	192
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	194.189	201	197
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	17.189		
		Lokaleomkostninger	14		
		Renholdelse grønne områder	63.469	7	7
		Renholdelse i øvrigt	23.296	60	60
		Konto 114 i alt	103.968	67	67
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.472	5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	10.683	25	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	65.398	70	70
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.703		
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.269		
115.6		Materiel	2.718		
		Konto 115 i alt	89.243	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	10.153		116
116.2		Bygning, klimaskærm	3.685		257
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	156.533	207	120
116.4		Bygning, fælles indvendig	13		
116.5		Bygning, tekniske installationer	395		41
116.6		Materiel	909		
		Konto 116 i alt	171.688	207	534
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3	DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER				
Konto 118.3 i alt					
118	Udgift til særlige aktiviteter i alt				
	- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)				
	- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)				
	- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)				
	Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt				
119	DIVERSE UDGIFTER				
	Kontingent BL		7.186	7	6
	Udgifter afdelingsbestyrelse			2	2
	Udgifter afdelingsmøder		2.032		
	Beboeraktiviteter			2	2
	Diverse udgifter			1	1
Konto 119 i alt			9.218	12	11
120	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER				
	Henlæggelsesbeløb pr. m2				
	Samlet henlæggelse i alt		750.000	750	833
	Hovedstandsættelse				
	Fornyelser				
	Specifikation:				
	Henlæggelser fordeles således:				
	Terræn				
	Bygning, klimaskærm				
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed				
	Bygning, fælles indvendig				
	Bygning, tekniske installationer				
	Materiel				
Konto 120 i alt			750.000	750	833
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				

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	722	1	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	722	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.080.156	35.080
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.080.156	35.080
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	717.150	717
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	717.150	717
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	120.647	89
		Afdrag	32.360	31
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	153.007	120
		Bogført værdi ultimo	564.143	597
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBØERINDSKUDSLÅN		
		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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	937	
		Varekøb		
		Andet	1.880	
		Konto 305.3 i alt	2.817	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.545	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	36.545	34
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	4.776.098	4.219
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	171.689	181
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	750.000	738
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-649.204	
		Saldo ultimo konto 401	4.705.205	4.776
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	19.064	14
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	24.064	19
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	241.287	390
		- Årets underskud (konto 210)	24.117	38
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	93.000	111
		Saldo ultimo	124.170	241
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	124.170	241
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	-69	
		Konto 416 i alt	-69	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.199	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	6.199	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 45 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Vivian Engelbrecht, formand

Jan Thiessen, næstformand

Tina Munch Søndergaard

Jens Otten

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)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 046

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg
Østerkobbøl 98 - 176
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		3.238	40	1	40
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.238	40	1	40
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	822	12		
	3	2.028	24		
	4	388	4		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.238	40		40

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	5324, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	28147

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	40	3.238		01-01-1992
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	40	3.238		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**772,08**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	1.224.597	1.248	1.209
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	175.433	175	175
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	146.447	130	139
110		Forsikringer	35.155	40	29
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.184	10	6
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	4.184	10	6
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	162.727	169	165
		2. Dispositionsfond	23.320	23	23
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	186.047	192	188
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	547.266	547	537
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	98.557	70	70
115	*	Almindelig vedligeholdelse	120.855	145	145
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	186.639	150	1.748
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	186.639	150	1.748
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	23.236	100	4

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	23.236	100	4
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	7.567	7	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	226.979	222	221
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	510.000	510	625
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	120.000	120	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	4
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	635.000	635	629
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.633.842	2.652	2.596
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.033		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.033		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			15
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			14
		3. Dækket af dispositionsfonden			2
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			63
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			63
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	900		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	900		62
139		UDGIFTER I ALT	2.634.742	2.652	2.658
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	22.207		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.656.949	2.652	2.658

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.616.740	2.618	2.647
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.616.740	2.618	2.647
202	*	Renter	521	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	32.000	32	11
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.649.261	2.651	2.658
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudså			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.688		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.688		
209		INDTÆGTER I ALT	2.656.949	2.651	2.658
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.656.949	2.651	2.658

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	26.340.728	26.341
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	29.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.516.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	11.545.917	11.140
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	37.886.645	37.481
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	37.886.645	37.481
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	82.460	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.099	1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	604	4
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		25
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	81.965	30
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.194.207	4.156
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.276.172	4.186
310		AKTIVER I ALT	42.162.817	41.667

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.994.510	3.061
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.049.052	952
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	15.703	11
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.059.265	4.024
407	*	Opsamlet resultat	23.081	33
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.082.346	4.057
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	12.127.634	12.617
		Landsbyggefonden	1.057.863	1.058
Konto 408 i alt			13.185.497	13.675
409		Beboerindskud	539.600	540
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.161.548	23.266
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	37.886.645	37.481
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	162.000	98
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	162.000	98
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	38.048.645	37.579
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	4.499	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.327	31
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	31.826	31
430		PASSIVER I ALT	42.162.817	41.667
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)		890	442
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		717	352
101.3		Administrationsbidrag		31	15
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		1.638	809
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	895.266		442
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	679.885		344
101.3		Administrationsbidrag	29.928		15
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	380.482	390	401
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)	1.224.597	-390	400
		Nettokapitaludgifter i alt	1.224.597	1.248	1.209
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	146.447	130	139
		Konto 109 i alt	146.447	130	139
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	162.310	169	160
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	162.727	169	165
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	14.516		
		Lokaleomkostninger	12		
		Renholdelse grønne områder	30.996		
		Renholdelse i øvrigt	53.033	70	70
		Konto 114 i alt	98.557	70	70
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.939	5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	16.057	40	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	96.569	100	100
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.440		
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.932		
115.6		Materiel	1.918		
		Konto 115 i alt	120.855	145	145
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	48.819		45
116.2		Bygning, klimaskærm	6		1.512
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	136.710	150	114
116.4		Bygning, fælles indvendig	11		
116.5		Bygning, tekniske installationer	331		77
116.6		Materiel	762		
		Konto 116 i alt	186.639	150	1.748
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	5.988	6	5
		Udgifter afdelingsmøder	1.579		
		Diverse udgifter		1	1
		Konto 119 i alt	7.567	7	6
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	510.000	510	625
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	510.000	510	625
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Difference indskud tidligere år	900		
		Konto 134 i alt	900		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	434	1	
		Debitorrenteindtægt	87		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	521	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	7.688		
		Konto 206 i alt	7.688		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	26.340.728	26.341
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	26.340.728	26.341
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	781	
		Varekøb		
		Andet	-1.880	1
		Konto 305.3 i alt	-1.099	1
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	604	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	604	4
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	3.060.717	2.664
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	186.639	113
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	510.000	510
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-389.568	
		Saldo ultimo konto 401	2.994.510	3.061
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	10.703	6
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	15.703	11
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	32.874	140
		- Årets underskud (konto 210)		45
		+ Årets overskud (konto 140)	22.207	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	32.000	62
		Saldo ultimo	23.081	33
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	23.081	33
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	27.327	31
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	27.327	31
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 46 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 047

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg
Østerkobbøl 1 - 151
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		6.556	76	1	76
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.556	76	1	76
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	792	12		
	3	3.784	44		
	4	1.980	20		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.556	76		76

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	5411, 5412 Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	28334 28333

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	76	6.556		01-01-1998
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	76	6.556		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

728,77

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,37

Forhøjelse pr. m² i %:

1,3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

61.452

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	2.551.039	2.657	2.517
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	505.986	592	477
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	278.016	250	263
110		Forsikringer	72.759	89	61
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.116	10	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	4.116	10	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	304.306	315	309
		2. Dispositionsfond	44.308	44	44
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	348.614	359	353
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.209.491	1.300	1.158
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	131.598	90	90
115	*	Almindelig vedligeholdelse	194.294	210	210
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	120.106	200	735
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	120.105	200	735
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	31.514	160	48

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	31.514	160	48
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	14.089	21	21
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	339.982	321	321
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	665.000	665	850
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	130.000	130	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	795.000	795	1.050
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.895.512	5.073	5.046
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.		165	
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsessupport fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		165	
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.209		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.209		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			27
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			26
		3. Dækket af dispositionsfonden			1
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			130
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			130
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	6.850		
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.			15

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.850	165	145
139		UDGIFTER I ALT	4.902.362	5.238	5.191
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	335.636		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.237.998	5.238	5.191

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkøbel 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.777.824	4.778	4.778
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	164.160	164	164
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.941.984	4.942	4.942
202	*	Renter	1.011	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	295.000	295	249
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.237.995	5.238	5.191
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	5.237.995	5.238	5.191
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.237.995	5.238	5.191

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	57.717.877	57.718
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	59.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.670.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.257.545	19.200
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	77.975.422	76.918
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	77.975.422	76.918
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	128.795	7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.484	3
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		29
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	130.279	39
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.248.081	8.280
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.378.360	8.319
310		AKTIVER I ALT	86.353.782	85.237

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.378.034	6.603
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	794.673	696
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	154.259	154
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.326.966	7.453
407	*	Opsamlet resultat	788.651	748
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.115.617	8.201
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-748.220	
		Jyske Realkredit/LR kredit	32.742.344	32.743
		Landsbyggefonden	4.038.370	4.039
Konto 408 i alt			36.032.494	36.782
409		Beboerindskud	1.176.000	1.176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	40.766.927	38.961
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	77.975.421	76.919
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	242.540	110
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			242.540	110
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	7.050	7
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	78.225.011	77.036
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	7.762	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.390	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.152	
430		PASSIVER I ALT	86.353.780	85.237
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)		1.830	891
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		1.030	499
101.3		Administrationsbidrag		79	38
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		2.939	1.428
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.805.588		891
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	960.203		487
101.3		Administrationsbidrag	72.693		37
104.1		- Afdragsbidrag		282	170
104.2		- Rentebidrag	287.445		156
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)	2.551.039	-282	1.089
		Nettokapitaludgifter i alt	2.551.039	2.657	2.517
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	278.016	250	263
		Konto 109 i alt	278.016	250	263
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	303.889	315	304
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	304.306	315	309
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	27.123		
		Lokaleomkostninger	23		
		Renholdelse grønne områder	49.393		
		Renholdelse i øvrigt	55.059	90	90
		Konto 114 i alt	131.598	90	90
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	8.300	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	18.003		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	157.499	180	180
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.325	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.564		
115.6		Materiel	3.603		
		Konto 115 i alt	194.294	210	210
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.508		363
116.2		Bygning, klimaskærm	26.029		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	88.480	200	304
116.4		Bygning, fælles indvendig	21		
116.5		Bygning, tekniske installationer	629		68
116.6		Materiel	1.439		
		Konto 116 i alt	120.106	200	735
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	11.378	11	10
		Udgifter afdelingsbestyrelse		5	5
		Udgifter afdelingsmøder	2.711		
		Beboeraktiviteter		5	5
		Diverse udgifter			1
		Konto 119 i alt	14.089	21	21
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	665.000	665	850
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	665.000	665	850
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Difference indskud tidligere år	6.850		
		Konto 134 i alt	6.850		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Andre udgifter soc. aktiviteter			15
		Konto 136 i alt			15

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	858	1	
		Debitorrenteindtægt	121		
		Diverse renteindtægter	32		
		Konto 202 i alt	1.011	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	57.717.877	57.718
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	57.717.877	57.718
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.483	
		Varekøb		
		Andet		3
		Konto 305.3 i alt	1.484	3
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		29
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkøbel 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	6.603.960	6.233
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	120.105	295
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	665.000	665
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-770.821	
		Saldo ultimo konto 401	6.378.034	6.603
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	154.259	154
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	154.259	154
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	748.015	884
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	335.636	33
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	295.000	169
		Saldo ultimo	788.651	748
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	788.651	748
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	6.850	7
		Depositum fra ikke beboere	200	
		Konto 416 i alt	7.050	7
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.390	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	5.390	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 47 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 050

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg
Fiskervænget 1 - 16
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		7.749	96	1	96
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.749	96	1	96
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.656	24		
	3	5.229	63		
	4	864	9		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.749	106		98

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2227, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	26921

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	106	7.749		01-01-1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	96	7.749		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:**737,57**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**-45,36**Forhøjelse pr. m² i %:**-5,79**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-351.492

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	2.219.240	2.220	2.220
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	288.072	298	286
107	*	Vandafgift		45	47
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	256.960	173	250
110		Forsikringer	86.706	96	70
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	72.874	75	65
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	16.250	35	27
		Konto 111 i alt	89.124	110	92
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	390.826	408	396
		2. Dispositionsfond	57.134	56	57
		3. Arbejdskapitalen		16	
		Konto 112 i alt	447.960	480	453
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.168.822	1.202	1.198
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	444.932	450	443
115	*	Almindelig vedligeholdelse	209.800	260	260
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	410.147	400	1.793
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	410.146	400	1.793
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	61.301	200	38

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	61.301	200	38
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	18.183	9	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	18.183	9	25
119	*	Diverse udgifter	16.012	32	21
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	688.928	751	749
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.473.000	1.473	1.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	125
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	33
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.683.000	1.683	1.658
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.759.990	5.856	5.825
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			3
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	681		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	681		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	48.909		25
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	19.179		25
		3. Dækket af dispositionsfonden	15.981		
		Konto 130 i alt	13.749		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			135
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			135
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	14.963		
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.			25

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	28.712		163
139		UDGIFTER I ALT	5.788.702	5.856	5.988
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	3.209		
		2. Overført til opsamlet resultat	4		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.791.915	5.856	5.988

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.724.144	5.789	5.912
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	600		
		7. Garager/Carporte	32.400	32	32
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.757.144	5.821	5.944
202	*	Renter	1.009	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	11.080	14	12
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	306		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	20.000	20	32
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.789.539	5.856	5.988
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.375		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.375		
209		INDTÆGTER I ALT	5.791.914	5.856	5.988
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.791.914	5.856	5.988

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	44.304.971	44.305
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	46.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.478.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	15.621.253	15.621
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	59.926.224	59.926
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.469	23
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	59.945.693	59.949
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		35
		2. Beboerindskud	241.225	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	833.823	805
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	12.760	51
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.087.808	901
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.326.324	8.925
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.414.132	9.826
310		AKTIVER I ALT	70.359.825	69.775

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.357.432	7.145
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.224.112	1.085
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		9
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.581.544	8.239
407	*	Opsamlet resultat	75.731	96
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.657.275	8.335
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.190.143	10.190
Konto 408 i alt			10.190.143	10.190
409		Beboerindskud	916.200	916
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.819.880	48.820
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	59.926.223	59.926
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	757.725	490
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			757.725	490
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	10.005	10
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	60.693.953	60.426
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	973.604	970
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.105	10
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	14.781	34
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.111	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	10.111	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.008.601	1.014
430		PASSIVER I ALT	70.359.829	69.775
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	739.747	740	740
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.479.493	1.480	1.480
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.219.240	2.220	2.220
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	2.219.240	2.220	2.220
107		VANDAFGIFT			
		Vand		45	47
		Konto 107 i alt		45	47

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	256.960	173	250
		Konto 109 i alt	256.960	173	250
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	390.409	408	391
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	390.826	408	396
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	339.216	347	347
		Lokaleomkostninger		8	1
		Trappevask mv.	84.423		
		Renholdelse grønne områder	13.440	45	45
		Renholdelse i øvrigt	7.853	50	50
		Konto 114 i alt	444.932	450	443
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	15.669		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.629		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	169.478		
115.4		Bygning, fælles indvendig	613		
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.132		
115.6		Materiel	12.279	260	260
		Konto 115 i alt	209.800	260	260
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	31.370		10
116.2		Bygning, klimaskærm			168
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	228.010	400	1.574
116.4		Bygning, fælles indvendig	382		
116.5		Bygning, tekniske installationer	147.342		41
116.6		Materiel	3.043		
		Konto 116 i alt	410.147	400	1.793
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

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	10.500	9	25
		Forbrug fællesvaskeri	7.683		
		Konto 118.1 i alt	18.183	9	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	18.183	9	25
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	11.080	14	12
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	306		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	6.797	-5	13
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	14.372	13	13
		Udgifter afdelingsbestyrelse		4	4
		Udgifter afdelingsmøder	1.640		
		Beboeraktiviteter		3	3
		Diverse udgifter		12	1
		Konto 119 i alt	16.012	32	21
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.473.000	1.473	1.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.473.000	1.473	1.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Difference indskud tidligere år	14.963		
		Konto 134 i alt	14.963		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Andre udgifter soc. aktiviteter			25
		Konto 136 i alt			25
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	947	1	
		Debitorrenteindtægt	62		
		Konto 202 i alt	1.009	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	2.375		
		Konto 206 i alt	2.375		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	44.304.971	44.305
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	44.304.971	44.305
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	24.347	18
		+ Forbedringsarbejder i året		13
		- Tilskud i året		7
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.347	24
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.665	
		Afdrag		
		Afskrivning	3.213	1
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.878	1
		Bogført værdi ultimo	19.469	23
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		35
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	484.359	446
		El		
		Vand	347.590	358
		Maskiner		
		Antenne	1.874	
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	833.823	805
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.760	51
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	12.760	51
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	7.145.655	6.091
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	410.146	419
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.473.000	1.473
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-851.077	
		Saldo ultimo konto 401	7.357.432	7.145
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	9.179	10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.179	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo		9
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	95.727	300
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	4	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	20.000	204
		Saldo ultimo	75.731	96
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	75.731	96
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	9.605	10
		Depositum fra ikke beboere	400	
		Konto 416 i alt	10.005	10
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	605.096	602
		El		
		Vand	368.508	368
		Antenne		
		Konto 419 i alt	973.604	970
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	10.105	10
		Konto 421 i alt	10.105	10
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	14.781	34
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	14.781	34
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	4.648	
		El		
		Vand	5.463	
		Antenne		
Konto 425 i alt			10.111	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 50 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagersgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 052

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 52 - Løngang og Rebslagersgade - Sønderborg
Løngang 34-38/Rebslagersgade 14
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		4.006	51	1	51
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.006	51	1	51
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.339	20		
	3	2.446	29		
	4	221	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		158	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.164	52		54

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslægergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	1578, 4891 af Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24308

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	54	4.164		01-01-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	34	2.556		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:

1.327,74

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

53,26

Forhøjelse pr. m² i %:

4,18

Forhøjelse i alt på årsbasis:

144.408

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebsløgsgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	1.486.794	1.488	1.436
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	146.739	150	145
107	*	Vandafgift	161.786	225	184
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	136.635	103	136
110		Forsikringer	47.366	60	39
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	49.202	63	45
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	20.337	29	26
		Konto 111 i alt	69.539	92	71
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	219.358	226	222
		2. Dispositionsfond	31.482	31	32
		3. Arbejdskapitalen		9	
		Konto 112 i alt	250.840	266	254
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	812.905	896	829
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	290.322	268	277
115	*	Almindelig vedligeholdelse	115.338	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	301.675	100	2.965
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	301.677	100	2.965
		Konto 116 i alt	-2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	42.045	80	30

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	42.045	80	30
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	15.337	29	22
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	15.337	29	22
119	*	Diverse udgifter	7.705	15	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	428.700	412	410
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	600.000	600	800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	130.000	130	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	18
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	732.000	732	868
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.460.399	3.528	3.543
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		30	
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		30	
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			11
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			11
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagersgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	83.491		139
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	19.987		87
		Konto 129 i alt	63.504		52
130		1. Tab ved fraflytninger	28.987		22
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.000		18
		3. Dækket af dispositionsfonden	10.709		3
		Konto 130 i alt	16.278		1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			41
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			41
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	651.926		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	651.926		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	5.607.094		
		Konto 133 i alt	5.607.094		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.338.802	30	105
139		UDGIFTER I ALT	9.799.201	3.558	3.648
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	88.094		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.887.295	3.558	3.648

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagersgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	3.536.520	2.887	2.961
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	63.504	61	61
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.600.024	2.948	3.022
202	*	Renter	451	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	8.800		7
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud		-63	
		6: Overført fra opsamlet resultat	19.000	19	77
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.628.275	2.905	3.106
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.259.023	652	542
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.259.023	652	542
209		INDTÆGTER I ALT	9.887.298	3.557	3.648
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.887.298	3.557	3.648

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslægergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	24.038.780	24.039
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	29.000.000	
		2. Heraf grundværdi	5.319.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.755.309	5.755
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.794.089	29.794
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		5.608
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	456.609	1.109
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	30.250.698	36.511
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	33.318	2
		2. Beboerindskud	89.990	28
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	281.452	257
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	59.391	5
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.641	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	465.792	292
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslærgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.896.220	5.809
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.362.012	6.101
310		AKTIVER I ALT	36.612.710	42.612

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslægergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.340.710	4.331
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.006.081	918
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.346.791	5.249
407	*	Opsamlet resultat	299.620	231
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.646.411	5.480
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark		172
		Landsbyggefonden	3.146.680	3.147
Konto 408 i alt			3.146.680	3.319
409		Beboerindskud	581.860	582
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.065.549	25.893
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.794.089	29.794
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	293.565	216
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	293.565	216
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	456.609	1.109
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	456.609	1.109
416	*	Anden langfristet gæld	-500	5.607
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.543.763	36.726
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	385.992	371
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	32.574	17
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.969	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.969	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	422.535	406
430		PASSIVER I ALT	36.612.709	42.612
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	172.264	167	302
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.317	12	42
101.3		Administrationsbidrag	3.587	5	8
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	5.232		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	651.929	652	542
105.2		Andel til Landsbyggefonden	651.929	652	542
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.486.794	1.488	1.436
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	1.486.794	1.488	1.436
107		VANDAFGIFT			
		Vand	161.786	225	184
Konto 107 i alt			161.786	225	184

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagersgade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	136.635	103	136
		Konto 109 i alt	136.635	103	136
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	218.941	226	217
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	219.358	226	222
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	212.702	173	187
		Lokaleomkostninger		6	1
		Trappevask mv.	43.138	53	53
		Renholdelse grønne områder	19.052	5	5
		Renholdelse i øvrigt	15.430	31	31
		Konto 114 i alt	290.322	268	277
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	831	15	15
115.2		Bygning, klimaskærm	1.323	5	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	92.788	60	60
115.4		Bygning, fælles indvendig	222	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.694		
115.6		Materiel	18.480	10	10
		Konto 115 i alt	115.338	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	508		31
116.2		Bygning, klimaskærm	60		2.822
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	294.002	100	112
116.4		Bygning, fælles indvendig	120		
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.786		
116.6		Materiel	4.199		
		Konto 116 i alt	301.675	100	2.965
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslægergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	15.337	29	22
		Konto 118.1 i alt	15.337	29	22
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	15.337	29	22
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	8.800		7
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	6.537	29	15
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	7.635	7	7
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	70		
		Diverse udgifter		5	1
		Konto 119 i alt	7.705	15	11
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	600.000	600	800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	600.000	600	800
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	651.926		
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	651.926		
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			
		Konto 136 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	320	1	
		Debitorrenteindtægt	131		
		Konto 202 i alt	451	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	651.929	652	542
		Tilskud fra disp. fond	5.607.094		
		Konto 204 i alt	6.259.023	652	542
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	24.038.780	24.039
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	24.038.780	24.039
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.815.176	5.704
		+ Forbedringsarbejder i året		112
		- Tilskud i året	5.607.094	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	208.082	5.816
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	208.082	97
		Afdrag		
		Afskrivning		111
		Afdrag og afskrivning ultimo	208.082	208
		Bogført værdi ultimo		5.608
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslægergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	456.609	1.109
		Konto 304.4 i alt ultimo	456.609	1.109
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.318	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	33.318	2
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	280.767	257
		El	-310	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	995	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	281.452	257
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	59.391	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	59.391	5
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	4.329.861	4.080
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	301.677	294
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	600.000	545
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-287.474	
		Saldo ultimo konto 401	4.340.710	4.331
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		26
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.000	28
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	230.526	336
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	88.094	74
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	19.000	179
		Saldo ultimo	299.620	231
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	299.620	231
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån		5.607
		Depositum fra ikke beboere	-500	
		Konto 416 i alt	-500	5.607
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	385.992	371
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	385.992	371
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	32.574	17
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	32.574	17
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.969	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			3.969	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslægergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 52 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslægergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 056

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 56 Sundquistgade
Sundquistgade
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: 3 - Byggeregnskab

Telefon: 88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt				1	
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt					

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	5502
BBR-ejendomsnummer	24758

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus		Vaskeinstallation, fælles		Fjernvarme	
Særskilte selskabs- mødelokale		Vaskemaskine i de enkelte boliger		Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	
Vandmåling, individuel		Tostrengt vandsystem (rent/gråt)		Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	
Vandmåling, kollektiv		Regnvand, nedsivningsanlæg		Ovne	
Varmemåling, individuel		Regnvand, genanvendelse		Elpaneler	
Varmemåling, kollektiv		Spildevand, rodzoneanlæg		Solvarmeanlæg	
El-måling, individuel		Spildevand, bioværk		Varmepumpeanlæg	
El-måling, kollektiv		Kildesortering af affald, inde i boligen		Biogasanlæg	
		Kildesortering af affald, uden for boligen			

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer			
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag			
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt			
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT			
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse			
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser			
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter			
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT			
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)			
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)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT			
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
139		UDGIFTER I ALT			
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt			
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT			
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.843.226	53
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.843.226	53
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.843.226	53
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt		
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	-2.843.226	-53
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	-2.843.226	-53
310		AKTIVER I ALT		

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT		
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat		
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen		
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT		
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT		
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		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			
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 109 i alt					
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt			
114		RENHOLDELSE			
Konto 114 i alt					
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt			
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt			
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
Konto 118.1 i alt					
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Konto 119 i alt			
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt			
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo		
		+ tilgang i året	2.843.226	53
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.843.226	53
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401		
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 56 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 56 Sundquistgade

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **061****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening**Bygtoften 2****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg**Ovesens- & Eisingsvej****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		835	10	1	10
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		835	10	1	10
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	160	2		
	4	507	6		
	5	168	2		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		835	10		10

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	3299, 5585, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24141

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	10	835		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	6	480		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

1.223,2

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	11.231	12	12
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	71.632	75	72
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	36.488	33	33
110		Forsikringer	7.262	9	5
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	44.744	26	45
		2. Dispositionsfond	5.830	4	6
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	50.574	30	51
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.828	2	2
		2. G-indskud	55.348	55	54
		Konto 113 i alt	57.176	57	56
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	223.132	204	217
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse	13.586	25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	16.344	75	935
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	16.344	75	935
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		35	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		35	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	2.317	9	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	15.903	34	27
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	290.000	290	290
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	22.000	22	7
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	312.000	312	297
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	562.266	562	553
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	13.344	14	13
		2. Renter m.v.	9.169	9	9
		3. Administrationsbidrag	1.290	1	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	23.803	24	23
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	44.000	44	46
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	44.000	44	46
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		1	6
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			3
		3. Dækket af dispositionsfonden			2
		Konto 130 i alt		1	1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			19
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			19
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	67.803	69	89
139		UDGIFTER I ALT	630.069	631	642
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	630.069	631	642

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	628.824	629	642
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	207		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	3.552	4	4
		Lejeindtægter i alt	625.479	625	638
202	*	Renter	151	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	4.000	4	4
		ORDINÆRE INDTÆGTER	629.630	630	642
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	629.630	630	642
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	438		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	630.068	630	642

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	443.782	444
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	3.350.000	
		2. Heraf grundværdi	1.404.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	443.782	444
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	717.884	775
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.161.666	1.219
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	96.415	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.575	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	97.990	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.552.691	1.360
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.650.681	1.360
310		AKTIVER I ALT	2.812.347	2.579

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.380.120	1.242
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	362.632	341
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	25.032	25
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.767.784	1.608
407	*	Opsamlet resultat	8.289	13
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.776.073	1.621
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	38.560	39
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	96.250	96
411		Afskrivningskonto for ejendommen	308.972	309
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	443.782	444
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	421.708	435
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	421.708	435
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	45.555	-51
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	45.555	-51
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	911.045	828
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	125.230	125
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	125.230	130
430		PASSIVER I ALT	2.812.348	2.579
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	3.744	4	4
105.2		Andel til Landsbyggefonden	7.487	8	8
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.231	12	12
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	11.231	12	12
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	36.488	33	33
		Konto 109 i alt	36.488	33	33
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	44.327	26	40
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	44.744	26	45
114		RENHOLDELSE			
		Konto 114 i alt			
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.508	25	25
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	2.078		
		Konto 115 i alt	13.586	25	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			19
116.2		Bygning, klimaskærm			890
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.246	75	26
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	17		
116.6		Materiel	81		
		Konto 116 i alt	16.344	75	935
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	1.497	2	1
		Udgifter afdelingsmøder	820		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter		6	
		Konto 119 i alt	2.317	9	2
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	290.000	290	290
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	290.000	290	290
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	151	1	
		Konto 202 i alt	151	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	443.782	444
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	443.782	444
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.034.534	1.063
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		28
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.034.534	1.035
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	259.306	190
		Afdrag	13.344	13
		Afskrivning	44.000	57
		Afdrag og afskrivning ultimo	316.650	260
		Bogført værdi ultimo	717.884	775
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.575	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.575	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.242.363	1.129
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	16.344	147
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	290.000	260
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-135.899	
		Saldo ultimo konto 401	1.380.120	1.242
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	25.032	25
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	25.032	25
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	12.727	42
		- Årets underskud (konto 210)	438	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	4.000	29
		Saldo ultimo	8.289	13
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	8.289	13
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	125.230	125
		Konto 421 i alt	125.230	125
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)

Antenne

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 61 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nellikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **062****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening**Bygtoften 2****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

Afd. 62 - Sigtunagade, Nellikevej og Kærmindevej**Sigtunagade 24-34, Nellikevej 3-10 og Kærmindevej 1-11,23-30****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt driftsregnskabTelefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.354	26	1	26
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.354	26	1	26
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	948	12		
	4	1.406	14		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.354	26		26

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nellikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	3319, Sønderborg				
BBR-ejendomsnummer	24848	23907	24306	24305	23030

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	26	2.354		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	14	1.406		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

561,66

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

3

Forhøjelse pr. m² i %:

,54

Forhøjelse i alt på årsbasis:

7.056

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nelliikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	155.219	156	156
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	151.835	157	152
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	95.008	85	90
110		Forsikringer	24.581	30	21
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	107.668	115	109
		2. Dispositionsfond	15.158	17	15
		3. Arbejdskapitalen		5	
		Konto 112 i alt	122.826	137	124
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.064	8	8
		2. G-indskud	159.057	157	154
		Konto 113 i alt	167.121	165	162
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	561.371	574	549
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.737	2	2
115	*	Almindelig vedligeholdelse	65.285	102	102
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	445.594	160	349
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	445.594	160	349
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	42.559	60	62

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nellikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	42.559	60	62
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	5.973	12	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	77.995	116	116
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	359.000	359	363
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	4.000	4	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	443.000	443	448
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.237.585	1.289	1.269
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	73.491	76	72
		2. Renter m.v.	48.598	46	50
		3. Administrationsbidrag	6.726	8	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	128.815	130	129
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.000	3	62
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.000	3	62
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nelliikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.721		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.721		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			28
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			28
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)	2.000	2	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	2.000	2	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.825		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nelliikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	136.640	135	219
139		UDGIFTER I ALT	1.374.225	1.424	1.488
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	63.175		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.437.400	1.424	1.488

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nellikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	1.431.252	1.426	1.486
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	15.984	23	24
		Lejeindtægter i alt	1.415.268	1.403	1.462
202	*	Renter	1.132		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	21.000	21	25
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.437.400	1.424	1.487
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.437.400	1.424	1.487
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.437.400	1.424	1.487

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nellikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.825.320	3.825
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	17.250.000	
		2. Heraf grundværdi	5.546.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	863.887	864
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.689.207	4.689
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.459.216	3.202
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.148.423	7.891
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		8
		2. Beboerindskud	164.595	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	507	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	23.030	10
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	188.132	18
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nellikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.087.951	1.642
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.276.083	1.660
310		AKTIVER I ALT	9.424.506	9.551

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nelliikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.306.543	1.568
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	733.000	696
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	33.279	32
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.072.822	2.296
407	*	Opsamlet resultat	55.468	75
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.128.290	2.371
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	116.900	117
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	259.350	259
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.312.957	4.313
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.689.207	4.689
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.195.932	2.269
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.195.932	2.269
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	130.950	-48
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	130.950	-48
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nelliikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.016.089	6.910
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	275.200	254
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.927	16
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	280.127	270
430		PASSIVER I ALT	9.424.506	9.551
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nellikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	51.740	52	52
105.2		Andel til Landsbyggefonden	103.479	104	104
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	155.219	156	156
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	155.219	156	156
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nelliikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	95.008	85	90
		Konto 109 i alt	95.008	85	90
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	107.251	115	104
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	107.668	115	109
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse grønne områder	3.746	2	2
		Renholdelse i øvrigt	2.991		
		Konto 114 i alt	6.737	2	2
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			4
115.2		Bygning, klimaskærm	6.937		41
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	58.343		57
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	5	102	
		Konto 115 i alt	65.285	102	102
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	8.425		160
116.2		Bygning, klimaskærm	197.752		24
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	221.873	160	165
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	17.332		
116.6		Materiel	212		
		Konto 116 i alt	445.594	160	349
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nelliikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.893	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse	70	6	6
		Udgifter afdelingsmøder	2.010		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Konto 119 i alt	5.973	12	12
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	359.000	359	363
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	359.000	359	363
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nellikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Difference indskud tidligere år	2.825		
		Konto 134 i alt	2.825		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	194		
		Debitorrenteindtægt	938		
		Konto 202 i alt	1.132		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nelliikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nelliikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.825.320	3.825
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.825.320	3.825
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.578.938	3.572
		+ Forbedringsarbejder i året	22.550	32
		- Tilskud i året	625.000	24
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.976.488	3.580
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	377.606	294
		Afdrag	73.491	72
		Afskrivning	66.175	12
		Afdrag og afskrivning ultimo	517.272	378
		Bogført værdi ultimo	2.459.216	3.202
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nelliikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	507	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	507	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.030	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	23.030	10
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nellikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.567.151	1.745
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	445.594	522
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	359.000	345
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-174.014	
		Saldo ultimo konto 401	1.306.543	1.568
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	32.000	28
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.721	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	4.000	4
		Saldo ultimo	33.279	32
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nelliikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	74.468	107
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	2.000	7
		- Overført til drift (konto 203.6)	21.000	39
		Saldo ultimo	55.468	75
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	55.468	75
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	275.200	254
		Konto 421 i alt	275.200	254
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	4.927	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	4.927	16
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nelliikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)

		Antenne		

		Konto 425 i alt		

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nellikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nelliikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 62 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nellikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 62 - Sigtunagade, Nellikevej og Kærmindevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **065****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg
Lavbrinkevej 47-55
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		395	5	1	5
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		395	5	1	5
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	395	5		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		395	5		5

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	3770, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	23374

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	5	395		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	2	395		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:**824,87**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**36,15**Forhøjelse pr. m² i %:**4,58**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

14.280

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	7.466	8	8
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	26.800	28	27
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	18.431	18	17
110		Forsikringer	4.020	6	3
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	25.081	25	25
		2. Dispositionsfond	2.915	3	3
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	27.996	28	28
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	2.224	2	2
		2. G-indskud	27.057	27	26
		Konto 113 i alt	29.281	29	28
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	106.528	109	103
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	27.602	35	35
115	*	Almindelig vedligeholdelse	7.821	20	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	14.931	115	29
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	14.932	115	29
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		20	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		20	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	939	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	36.361	56	56
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	150.000	150	175
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	12
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	160.000	160	187
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	310.355	333	354
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		25	
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		25	
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			28
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			2
		3. Dækket af dispositionsfonden			27
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			12
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			12
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		25	11
139		UDGIFTER I ALT	310.355	358	365
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	38.908		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	349.263	358	365

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	325.824	326	332
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	3.840	4	4
		Lejeindtægter i alt	321.984	322	328
202	*	Renter	278	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud		8	
		6: Overført fra opsamlet resultat	27.000	27	38
		ORDINÆRE INDTÆGTER	349.262	358	366
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	349.262	358	366
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	349.262	358	366

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	209.737	210
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	2.750.000	
		2. Heraf grundværdi	979.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	209.737	210
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	209.737	210
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	18.330	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	98	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	15.146	17
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	33.574	17
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	908.351	831
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	941.925	848
310		AKTIVER I ALT	1.151.662	1.058

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	504.945	451
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	226.811	217
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.755	13
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	744.511	681
407	*	Opsamlet resultat	125.593	114
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	870.104	795
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	16.850	17
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	57.478	57
411		Afskrivningskonto for ejendommen	135.409	135
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	209.737	209
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	10.997	-7
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
			10.997	-7
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	220.734	202
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	60.823	61
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	60.823	61
430		PASSIVER I ALT	1.151.661	1.058
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	2.489	3	3
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.977	5	5
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.466	8	8
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	7.466	8	8
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	18.431	18	17
		Konto 109 i alt	18.431	18	17
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	24.664	25	20
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	25.081	25	25
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse grønne områder	23.613		
		Renholdelse i øvrigt	3.989	35	35
		Konto 114 i alt	27.602	35	35
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.820		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	1	20	20
		Konto 115 i alt	7.821	20	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.278		
116.2		Bygning, klimaskærm			15
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.604	115	12
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	8		2
116.6		Materiel	41		
		Konto 116 i alt	14.931	115	29
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	749	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	190		
Konto 119 i alt			939	1	1
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	150.000	150	175
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	150.000	150	175
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	90	1	
		Debitorrenteindtægt	188		
		Konto 202 i alt	278	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	209.737	210
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	209.737	210
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		1
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		1
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	98	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	98	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.146	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	15.146	17
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	451.009	330
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	14.932	5
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	150.000	126
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-81.132	
		Saldo ultimo konto 401	504.945	451
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	12.755	13
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	12.755	13
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	113.685	106
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	38.908	32
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	27.000	24
		Saldo ultimo	125.593	114
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	125.593	114
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	60.823	61
		Konto 421 i alt	60.823	61
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 65 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbredt, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **071****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej
Tøtmose 1-23, Ottemose 1-23 og
Svanemosevej 1-24****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-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		7.168	69	1	69
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.168	69	1	69
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	656	8		
	3	2.553	25		
	4	3.968	36		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.168	69		69

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	584, 585, 356a,356d Vollerup,Ulkebøl		
BBR-ejendomsnummer	28718	30539	30698

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	70	7.306		01-01-2004
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	69	7.164		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

803,63

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

38,3

Forhøjelse pr. m² i %:

5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

274.908

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	3.755.989	3.720	3.722
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	175.480	171	170
107	*	Vandafgift	471		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	237.578	209	224
110		Forsikringer	69.207	80	65
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	18.378	12	11
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	18.378	12	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	288.575	299	293
		2. Dispositionsfond	41.976	42	42
		3. Arbejdskapitalen		12	
		Konto 112 i alt	330.551	353	335
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	831.665	825	805
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	134.693	190	220
115	*	Almindelig vedligeholdelse	274.493	230	230
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	552.902	150	248
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	552.901	150	248
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	68.461	160	27

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	68.461	160	27
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	15.498	40	19
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.603		13
		Konto 118 i alt	32.101	40	32
119	*	Diverse udgifter	11.323	29	23
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	452.611	489	505
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	567.000	567	567
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	160.000	160	160
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	24
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	737.000	737	751
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.777.265	5.771	5.783
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	38.000	38	38
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	38.000	38	38
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	41.893		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	41.893		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			8
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			8
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			63
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			63
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)	66.000	66	144
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	66.000	66	144
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	104.000	104	245
139		UDGIFTER I ALT	5.881.265	5.875	6.028
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.881.265	5.875	6.028

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.767.668	5.768	5.944
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	74.870	74	75
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.842.538	5.842	6.019
202	*	Renter	398	20	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.250	13	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.100		5
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.852.286	5.875	6.027
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.325		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.325		
209		INDTÆGTER I ALT	5.854.611	5.875	6.027
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	26.653		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.881.264	5.875	6.027

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	97.879.413	97.879
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	58.400.000	
		2. Heraf grundværdi	16.128.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	97.879.413	97.879
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	158.513	197
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	98.037.926	98.076
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		77
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.347	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.550	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	181.903	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	185.800	77
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.683.857	3.989
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.869.657	4.066
310		AKTIVER I ALT	101.907.583	102.142

UDKAST

Sønderborg AndelsboligforeningRegnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.946.008	4.290
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	404.081	313
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	15.875	6
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.365.964	4.609
407	*	Opsamlet resultat	-392.183	-431
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.973.781	4.178
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	14.101.818	14.831
		Jyske Realkredit/LR kredit	35.506.132	38.008
		Landsbyggefonden	6.843.690	6.844
Konto 408 i alt			56.451.640	59.683
409		Beboerindskud	1.974.500	1.975
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.453.272	36.222
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	97.879.412	97.880
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	25.225	25
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			25.225	25
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	-400	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	97.904.237	97.905
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.748	4
422		Mellemregning med fraflyttere		49
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.816	6
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	29.564	59
430		PASSIVER I ALT	101.907.582	102.142
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	3.231.223	3.214	3.223
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	129.935	146	138
101.3		Administrationsbidrag	240.203	240	240
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	69.111	80	74
102.2		- Ydelsessikring fra staten	38.703	40	48
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	262.442	240	243
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.755.989	3.720	3.722
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	3.755.989	3.720	3.722
107		VANDAFGIFT			
		Vand	471		
Konto 107 i alt			471		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	237.578	209	224
		Konto 109 i alt	237.578	209	224
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	288.158	299	288
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	288.575	299	293
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse grønne områder	21.247		120
		Renholdelse i øvrigt	113.446	190	100
		Konto 114 i alt	134.693	190	220
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	22.996		20
115.2		Bygning, klimaskærm	7.627		15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	234.483		190
115.4		Bygning, fælles indvendig	714		5
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.661		
115.6		Materiel	12	230	
		Konto 115 i alt	274.493	230	230
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	37.337		15
116.2		Bygning, klimaskærm	106.088		34
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	362.057	150	137
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	46.850		62
116.6		Materiel	570		
		Konto 116 i alt	552.902	150	248
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	15.498	40	19

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt	15.498	40	19
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	15.787		13
		Forbrug fælleslokaler	816		
		Konto 118.3 i alt	16.603		13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	32.101	40	32
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.250	13	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.100		5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	22.751	27	24
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	10.330	10	10
		Udgifter afdelingsbestyrelse		7	7
		Udgifter afdelingsmøder	993		
		Beboeraktiviteter		5	5
		Diverse udgifter		7	1
		Konto 119 i alt	11.323	29	23
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	567.000	567	567
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	567.000	567	567
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	398	20	
		Konto 202 i alt	398	20	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	2.325		
		Konto 206 i alt	2.325		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	97.879.413	97.879
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	97.879.413	97.879
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	922.955	923
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	922.955	923
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	726.442	658
		Afdrag		
		Afskrivning	38.000	68
		Afdrag og afskrivning ultimo	764.442	726
		Bogført værdi ultimo	158.513	197
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.347	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.347	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.550	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.550	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	4.289.908	4.102
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	552.901	379
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	567.000	567
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-357.999	
		Saldo ultimo konto 401	3.946.008	4.290
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	5.875	4
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	2
		Saldo ultimo	15.875	6
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-431.530	-197
		- Årets underskud (konto 210)	26.653	234
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	66.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-392.183	-431
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-392.183	-431
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	-400	
		Konto 416 i alt	-400	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	3.748	4
		Konto 421 i alt	3.748	4
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	25.816	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	25.816	6
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 71 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: **0103**
Afdeling

LBF-nr.: **073**
Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg
Bjerg-Sønder-/Sdr.Havnegade
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		7.210	76	1	76
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.210	76	1	76
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.798	22		
	3	3.247	34		
	4	2.165	20		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.210	96		80

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	124, 5541 Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	28758 28767

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	97	7.282		01-01-2005
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	71	6.671		
Boliger i tæt/lavt byggeri	5	539		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

882,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	4.305.673	4.261	4.276
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	267.818	267	265
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	167.592	160	160
110		Forsikringer	69.517	92	56
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	122.971	112	107
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	11.016		
		Konto 111 i alt	133.987	112	107
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	337.941	332	332
		2. Dispositionsfond	48.972	46	48
		3. Arbejdskapitalen		13	
		Konto 112 i alt	386.913	391	380
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.025.827	1.022	968
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	373.173	355	380
115	*	Almindelig vedligeholdelse	249.940	222	222
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	470.330	250	504
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	470.329	250	504
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	51.156	100	50

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	51.156	100	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	8.196		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.310	15	3
		Konto 118 i alt	10.506	15	3
119	*	Diverse udgifter	39.609	36	38
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	673.229	628	643
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	680.000	680	575
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	740.000	740	625
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.744.729	6.651	6.512
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		2	
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		2	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.070		11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.070		11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	13.829		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.829		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			79
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			79
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	17.440		
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.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	17.440	2	79
139		UDGIFTER I ALT	6.762.169	6.653	6.591
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	21.577		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.783.746	6.653	6.591

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.367.830	6.368	6.368
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	31.905	30	33
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.399.735	6.398	6.401
202	*	Renter	477		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	2.962		2
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-3.125	5	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.300		5
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	249.424	249	183
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.660.773	6.652	6.591
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	122.971		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	122.971		
209		INDTÆGTER I ALT	6.783.744	6.652	6.591
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.783.744	6.652	6.591

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	102.211.770	102.212
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	167.650.000	
		2. Heraf grundværdi	22.893.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	102.211.770	102.212
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	102.211.770	102.212
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	27.671	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	495.768	305
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	6.372	20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.684	
		6. Andre debitorer		17
		7. Forudbetalte udgifter	84.513	124
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	619.008	466
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.312.703	4.878
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.931.711	5.344
310		AKTIVER I ALT	107.143.481	107.556

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.499.799	3.719
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	547.176	538
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	156.171	170
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.203.146	4.427
407	*	Opsamlet resultat	322.314	550
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.525.460	4.977
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	46.208.059	49.784
		Landsbyggefonden	7.094.710	7.095
Konto 408 i alt			53.302.769	56.879
409		Beboerindskud	2.027.060	2.027
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	46.881.941	43.306
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	102.211.770	102.212
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	22.510	23
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	22.510	23
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	-150	1
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	102.234.130	102.236
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	350.665	310
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	100	
422		Mellemregning med fraflyttere	27.600	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.526	34
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	383.891	344
430		PASSIVER I ALT	107.143.481	107.557
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	3.575.883	3.495	3.498
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-41.603	117	115
101.3		Administrationsbidrag	249.024	249	249
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	522.369	400	414
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.305.673	4.261	4.276
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	4.305.673	4.261	4.276
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	167.592	160	160
		Konto 109 i alt	167.592	160	160
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	336.924	332	327
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	417		5
		1.4 Tillægsydelse, i alt	600		
		Administrationsbidrag i alt	337.941	332	332
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	268.467	260	284
		Lokaleomkostninger			1
		Trappevask mv.	37.738	40	40
		Renholdelse i øvrigt	66.968	55	55
		Konto 114 i alt	373.173	355	380
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	2.869		
115.2		Bygning, klimaskærm	13.715	12	12
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	186.019		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.283		
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.097		
115.6		Materiel	22.957	210	210
		Konto 115 i alt	249.940	222	222
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	35.603		152
116.2		Bygning, klimaskærm	8.274		45
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	231.366	250	239
116.4		Bygning, fælles indvendig	303		
116.5		Bygning, tekniske installationer	193.060		53
116.6		Materiel	1.724		15
		Konto 116 i alt	470.330	250	504
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	2.623		
		Forbrug fællesvaskeri	5.573		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	8.196		
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	2.310	15	3
		Konto 118.3 i alt	2.310	15	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	10.506	15	3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	2.962		2
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	-3.125	5	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.300		5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-631	10	-4
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	11.378	13	11
		Udgifter afdelingsbestyrelse	3.514	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	4.684		
		Beboeraktiviteter	20.033	20	20
		Diverse udgifter			4
		Konto 119 i alt	39.609	36	38
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	680.000	680	575
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	680.000	680	575
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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			
		Difference indskud tidligere år	17.440		
		Konto 134 i alt	17.440		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	477		
		Konto 202 i alt	477		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fællesudgift el 2021	122.971		
		Konto 206 i alt	122.971		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	102.211.770	102.212
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	102.211.770	102.212
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.111	14
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.111	14
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.111	14
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.111	14
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	494.285	305
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.483	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	495.768	305
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.372	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	6.372	20
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	4.684	
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	4.684	
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	3.718.906	3.223
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	470.329	184
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	680.000	680
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-428.778	
		Saldo ultimo konto 401	3.499.799	3.719
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	170.000	170
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	13.829	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	156.171	170
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	550.161	946
		- Årets underskud (konto 210)		113
		+ Årets overskud (konto 140)	21.577	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	249.424	283
		Saldo ultimo	322.314	550
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	322.314	550
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	-150	1
		Konto 416 i alt	-150	1
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	350.665	310
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	350.665	310
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Depositum nøgler/parabol	100	
		Konto 421 i alt	100	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.526	34
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	5.526	34
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 73 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 075

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 75 Damsmosevej
Damsmosevej
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: 3 - Byggeregnskab

Telefon: 88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt				1	
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt					

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	475an
BBR-ejendomsnummer	32622

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer				
Beboerhus		Vaskeinstallation, fælles		Fjernvarme
Særskilte selskabs- mødelokale		Vaskemaskine i de enkelte boliger		Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie
Vandmåling, individuel		Tostrengt vandsystem (rent/gråt)		Centralvarme, eget anlæg. Naturgas
Vandmåling, kollektiv		Regnvand, nedsivningsanlæg		Ovne
Varmemåling, individuel		Regnvand, genanvendelse		Elpaneler
Varmemåling, kollektiv		Spildevand, rodzoneanlæg		Solvarmeanlæg
El-måling, individuel		Spildevand, bioværk		Varmepumpeanlæg
El-måling, kollektiv		Kildesortering af affald, inde i boligen		Biogasanlæg
		Kildesortering af affald, uden for boligen		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer			
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag			5
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt			5
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT			5
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse			
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser			
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.020		
		Konto 118 i alt	1.020		
119	*	Diverse udgifter			
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.020		
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)			
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)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT			
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.020		5
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
139		UDGIFTER I ALT	1.020		5
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.020		5

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt			
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT			
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.020		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.020		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.580.741	859
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	14.580.741	859
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.580.741	859
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	305.745	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	305.745	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	-13.248.211	-859
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	-12.942.466	-859
310		AKTIVER I ALT	1.638.275	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT		
407	*	Opsamlet resultat	-1.020	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-1.020	
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen		
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT		
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	1.639.295	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.639.295	
430		PASSIVER I ALT	1.638.275	
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		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			
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 109 i alt					
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt			5
114		RENHOLDELSE			
Konto 114 i alt					
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt			
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt			
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
Konto 118.1 i alt					
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug fælleslokaler	1.020		
Konto 118.3 i alt			1.020		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.020		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.020		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Konto 119 i alt			
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt			
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:			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo		
		+ tilgang i året	14.580.741	859
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.580.741	859
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401		
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)	1.020	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.020	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.020	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)**Konto 425 i alt**

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 75 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

02-05-2023

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

02-05-2023

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

02-05-2023

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 75 Damsmosevej

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbrecht, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Jens Otten
	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)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **930****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Håndværkergården
Agtoftsvej 11
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**Fax: **74 75 07 47**

E-postadresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

hvg@hvg.dk

Hjemmeside:

Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.sab-bolig.dkCVR-nr.: **45569810**

CVR-nr.:

Afdelingens art:

**Sideaktivitet H -
Teknisk rådgivning &
håndværk**

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
PRODUKTIONSOMKOSTNINGER					
1101	*	Personaleudgifter m.v.	23.372.968	21.850	21.850
1102	*	Afskrivninger driftsmidler	121.874	150	150
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v	192.035		
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT	23.686.877	22.000	22.000
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER					
1111	*	Personaleudgifter m.v.	2.812.406	3.560	3.560
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler	530.369	547	547
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler	2.352	10	10
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT	3.345.127	4.117	4.117
RENTEUDGIFTER M.V.					
1121	*	Renteudgifter m.v.	44.108	50	50
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT	44.108	50	50
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.076.112	26.167	26.167
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
1141	*	Ekstraordinære udgifter	3.500		
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.500		
1160		Årets overskud	1.778.235	233	233
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	28.857.847	26.400	26.400
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)	36.063.947	33.000	33.000
1202		Eventuel moms	7.212.789	6.600	6.600
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)	28.851.158	26.400	26.400
ANDRE DRIFTSINDTÆGTER					
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RENTEINDTÆGTER M.V.					
1221	*	Renteindtægter m.v.	6.690		
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT	6.690		
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	28.857.848	26.400	26.400
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	28.857.848	26.400	26.400

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver	5.705.899	5.771
		Ejendomsværdi pr.		
		Ejendomsværdi kr.		
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner	68.073	22
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	415.190	321
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.189.162	6.114
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1311	*	Værdipapirer m.v.		
1312	*	Andre tilgodehavender		
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter		
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.189.162	6.114
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		VAREBEHOLDNING		
1331	*	Varebeholdninger	1.138.721	1.327
1340		VAREBEHOLDNING I ALT	1.138.721	1.327
		TILGODEHAVENDER		
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser	3.286.897	3.617
1342	*	Andre tilgodehavender	266.106	137
1343	*	Periodeafgrænsningsposter		
1350		TILGODEHAVENDER I ALT	3.553.003	3.754
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.		
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)		
1352		Kassebeholdning		
1353		Bankbeholdning	542.006	76
1354		Tilgodehavende boligorganisation	4.749	
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT	546.755	76
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.238.479	5.157
1380		AKTIVER I ALT	11.427.641	11.271
		PASSIVER		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
EGENKAPITAL				
1401	*	Driftskapital		
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver	2.987.521	1.614
1404	*	Overført overskud eller tab	1.778.235	1.373
1410		EGENKAPITAL I ALT	4.765.756	2.988
HENSÆTTELSE				
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSE I ALT		
LANGFRISTET GÆLD				
1421	*	Prioritetsgæld	676.244	779
1422	*	Anden langfristet gæld	2.818.198	3.058
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.494.442	3.838
KORTFRISTET GÆLD				
1431	*	Bankgæld		1.500
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører	972.561	925
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld	769.168	925
1438		Periodeafgrænsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.	1.425.714	1.096
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.167.443	4.446
1450		PASSIVER I ALT	11.427.641	11.271
Eventualforpligtelser:			Rest leasing forpligtelse 183.176 kr. (288 t.kr. i 2020)	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
1101		PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.			
		1. Lønninger m.v.	14.567.544	13.900	13.900
		2. Udgifter vedr. driftsmidler	3.385	100	100
		3. Øvrige produktionsudgifter	7.198.675	6.500	6.500
		4. Fremmed assistance	1.706.765	1.350	1.350
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.	103.401		
		Personale- og produktionsudgifter i alt	23.372.968	21.850	21.850
1102		AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner	121.874	150	150
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt	121.874	150	150
1103		EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.			
		Rengøring renovation, containerafgift	192.035		
		Vedligeholdelse ialt	192.035		
1111		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger	1.834.527	2.700	2.700
		2. Pension/pensionsbidrag	81.987	190	190
		3. Andre udgifter til social sikring	3.976	10	10
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvær	30.182	50	50
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt	1.950.672	2.950	2.950
		Ledelsesudgifter			
		Div. kontorhold	301.579	240	240
		Kontingenter	221.630	120	120
		EDB-udgifter	338.525	250	250
		Ledelsesudgifter i alt	861.734	610	610
		Samlede personaleudgifter	2.812.406	3.560	3.560

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
1112		LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	74.284	65	65
		4. El	10.634		
		5. Vand, varme	90.948	100	100
		6. Forsikringer	264.954	300	300
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v	66.842	62	62
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom	65.448	50	50
		11. - evt. udlejningsindtægt	42.741	30	30
		Netto lokaleudgifter	530.369	547	547
1113		ADMINISTRATIONS BIDRAG M.V.			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB	2.352	10	10
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt	2.352	10	10
1121		RENTEUDGIFTER M.V.			
		Renteudgifter pengeinstitut	44.108	50	50
		Renteudgifter i alt	44.108	50	50
1122		NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGS AKTIVER			
		Nedskrivning i alt			
1141		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tab på debitorer	3.500		
		Ekstraordinære udgifter i alt	3.500		
1201		BRUTTOOMSÆTNING			
		Bruttoomsætning	36.063.947	33.000	33.000
		Bruttoomsætning i alt	36.063.947	33.000	33.000
1211		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
		Andre driftsindtægter i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
1219		INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		RENTEINDTÆGTER M.V.			
		Renteindtægter m.v.	6.690		
		Renteindtægter m.v. i alt	6.690		
1241		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER		
		Anskaffelsessum primo	6.102.829	5.949
		Nyanskaffelser i året		154
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.102.829	6.103
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	331.482	278
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning	65.448	54
		Af- og nedskrivning ultimo	396.930	331
		Bogført værdi ultimo	5.705.899	5.771
1302		TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER		
		Anskaffelsessum primo	1.252.205	1.252
		Nyanskaffelser i året	55.384	
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.307.589	1.252
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	1.230.552	1.222
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning	8.964	9
		Af- og nedskrivning ultimo	1.239.516	1.231
		Bogført værdi ultimo	68.073	22
1303		ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.701.684	2.830
		Nyanskaffelser i året	213.583	70
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året	2.200	198

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.913.067	2.702
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	2.380.415	2.423
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		198
		Årets af- og nedskrivning	117.462	156
		Af- og nedskrivning ultimo	2.497.877	2.380
		Bogført værdi ultimo	415.190	321
1311		VÆRDIPAPIRER M.V.		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1331		VAREBEHOLDNINGER		
		Varebeholdninger	835.766	850
		Igangværende arbejder	302.955	477
		Varebeholdninger i alt	1.138.721	1.327
1341		TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER		
		Debitorer	3.286.897	3.617
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt	3.286.897	3.617
1342		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Tilg. Pers. køb., mellemregninger og andre tilgodeh.	266.106	71
		Tilgodehavende boligorganisation		66
		Andre tilgodehavender i alt	266.106	137
1343		PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		DRIFTSKAPITAL		
		Driftskapital primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo		
1403		RESERVER		
		Reserver primo	2.987.521	1.538
		Tilgang i året		76
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo	2.987.521	1.614
1404		OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB		
		Årets overskud	1.778.235	1.373
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab	1.778.235	1.373
1411		HENSÆTTELSER		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		PRIORITETSGÆLD		
		Prioritetsgæld	676.244	779
		Prioritetsgæld i alt	676.244	779
1422		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån SAB	2.818.198	3.058
		Anden langsfristet gæld i alt	2.818.198	3.058

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1431		BANKGÆLD		
		Bankgæld		1.500
		Bankgæld i alt		1.500

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Årsregnskabet fremlægges til godkendelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift 02-05-2023

Underskrift (sign.) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, Håndværkergården for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, 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 2022 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

Håndværkerafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af 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 Håndværkergårdens 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 Håndværkergården, 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 Håndværkergårdens 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 Håndværkergården 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 Håndværkerafdelingen, 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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 Håndværkergården, 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 02-05-2023

Underskrift (sign.) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28
Jan Thietje
Statsaut. revisor
mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift 02-05-2023

Underskrift (sign.) Vivian Engelbrecht, formand
Jan Thiessen, næstformand
Tina Munch Søndergaard
Jens Otten
Jan Radik
Herluf Chr. Jensen
Brian List Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift (sign.)

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **940****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Aktier i Bolind og Jorton

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.sab-bolig.dkCVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Afdelingens art:

**Sideaktivitet V -
Indskud i anden
virksomhed**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
PRODUKTIONSOMKOSTNINGER					
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER					
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
RENTEUDGIFTER M.V.					
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
1141	*	Ekstraordinære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
ANDRE DRIFTSINDTÆGTER					
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RENTEINDTÆGTER M.V.					
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver		
		Ejendomsværdi pr.		
		Ejendomsværdi kr.		
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner		
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1311	*	Værdipapirer m.v.		
1312	*	Andre tilgodehavender		
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	214.000	214
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	214.000	214
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	214.000	214
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		VAREBEHOLDNING		
1331	*	Varebeholdninger		
1340		VAREBEHOLDNING I ALT		
		TILGODEHAVENDER		
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser		
1342	*	Andre tilgodehavender		
1343	*	Periodeafgrænsningsposter		
1350		TILGODEHAVENDER I ALT		
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.		
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)		
1352		Kassebeholdning		
1353		Bankbeholdning		
1354		Tilgodehavende boligorganisation		
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT		
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
1380		AKTIVER I ALT	214.000	214
		PASSIVER		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
EGENKAPITAL				
1401	*	Driftskapital	214.000	214
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	214.000	214
HENSÆTTELSE				
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSE I ALT		
LANGFRISTET GÆLD				
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrænsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	214.000	214
Eventualforpligtelser:				

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvær			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		ADMINISTRATIONS BIDRAG M.V.			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		AFSKRIVNING DRIFTS MIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		RENTEUDGIFTER M.V.			
		Renteudgifter i alt			
1122		NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGS AKTIVER			
		Nedskrivning i alt			
1141		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		BRUTTOOMSÆTNING			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		RENTEINDTÆGTER M.V.			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022
 Fra 01-01-2022
 Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		VÆRDIPAPIRER M.V.		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER		
		Anskaffelsessum primo	214.000	214
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	214.000	214
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	214.000	214
1331		VAREBEHOLDNINGER		
		Varebeholdninger i alt		
1341		TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår **2022**
 Fra **01-01-2022**
 Til **31-12-2022**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		DRIFTSKAPITAL		
		Driftskapital primo	214.000	214
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	214.000	214
1403		RESERVER		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		HENSÆTTELSE		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		PRIORITETSGÆLD		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		BANKGÆLD		
		Bankgæld i alt		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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 [boligaftdelingen], 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 02-05-2023

Underskrift (sign.) EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift 02-05-2023

Underskrift (sign.) Vivian Engelbrecht, formand
Jan Thiessen, næstformand
Tina Munch Søndergaard
Jens Otten
Jan Radik
Herluf Chr. Jensen
Brian List Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift (sign.)

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **950****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Salus Boligadministration A.m.b.a
Egevej 9
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.sab-bolig.dkCVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Afdelingens art:

**Samlede
sideaktiviteter**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
PRODUKTIONSOMKOSTNINGER					
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER					
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
RENTEUDGIFTER M.V.					
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
1141	*	Ekstraordinære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
ANDRE DRIFTSINDTÆGTER					
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RENTEINDTÆGTER M.V.					
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver		
		Ejendomsværdi pr.		
		Ejendomsværdi kr.		
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner		
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1311	*	Værdipapirer m.v.		
1312	*	Andre tilgodehavender		
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	1.100.000	1.100
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.100.000	1.100
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.100.000	1.100
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		VAREBEHOLDNING		
1331	*	Varebeholdninger		
1340		VAREBEHOLDNING I ALT		
		TILGODEHAVENDER		
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser		
1342	*	Andre tilgodehavender		
1343	*	Periodeafgrænsningsposter		
1350		TILGODEHAVENDER I ALT		
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.		
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)		
1352		Kassebeholdning		
1353		Bankbeholdning		
1354		Tilgodehavende boligorganisation		
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT		
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
1380		AKTIVER I ALT	1.100.000	1.100
		PASSIVER		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
EGENKAPITAL				
1401	*	Driftskapital	1.100.000	1.100
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	1.100.000	1.100
HENSÆTTELSE				
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSE I ALT		
LANGFRISTET GÆLD				
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrænsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	1.100.000	1.100
Eventualforpligtelser:				

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvær			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		ADMINISTRATIONS BIDRAG M.V.			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		AFSKRIVNING DRIFTS MIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		RENTEUDGIFTER M.V.			
		Renteudgifter i alt			
1122		NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGS AKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGS AKTIVER			
		Nedskrivning i alt			
1141		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		BRUTTOOMSÆTNING			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGS AKTIVER			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		RENTEINDTÆGTER M.V.			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		VÆRDIPAPIRER M.V.		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER		
		Anskaffelsessum primo	1.100.000	1.100
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.100.000	1.100
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.100.000	1.100
1331		VAREBEHOLDNINGER		
		Varebeholdninger i alt		
1341		TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		DRIFTSKAPITAL		
		Driftskapital primo	1.100.000	1.100
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	1.100.000	1.100
1403		RESERVER		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		HENSÆTTELSE		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		PRIORITETSGÆLD		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		BANKGÆLD		
		Bankgæld i alt		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2023
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 26-04-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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 [boligaftdelingen], 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

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift 02-05-2023

Underskrift (sign.) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til bestyrelsens godkendelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift 02-05-2023

Underskrift (sign.) Vivian Engelbrecht, formand
Jan Thiessen, næstformand
Tina Munch Søndergaard
Jens Otten
Jan Radik
Herluf Chr. Jensen
Brian List Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift (sign.)

Punkt 2.4: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden (HEA) - bilag

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN									
Sønderborg Andelsboligforening april 2023									
	2021	2022	2023 realiseret	2023 tilsagn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn	2027 skøn
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primosaldo	18.244.353	20.737.398							
Årets tilgang	4.074.045	4.186.504							
Årets afgang	-1.581.000	-4.465.401							
Tilskrevne renter		0							
Ultimosaldo	20.737.398	20.458.501	20.458.501	20.458.501	19.149.964	19.428.359	15.546.921	9.779.604	14.035.566
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.							
Afd. 01 Rylen 1	Aug. 2018	R.18.084							
Afd. 02 Tjørnevænget 5	April 2020	R.19.302			-482.000				
Afd. 4 Mågevænget									
Afd. 06 Egevangen 8	April 2020	R.19.303			-411.000				
Afd. 09 Helhedsplan (referat september 2017)		-			-440.000				
Afd. 10 Havretoften 12		R. 20.196							
afd. 11 Højtoften 20	Mar. 2021	R. 20.212							
Afd. 12 Engtoften 30	Mar.2015	R.15.369							
Afd. 12 Engtoften, Østertoften, mf.	Okt 2020	R.19.166		-288.537					
Afd. 12 Engtoften 7 (referat jan 2022)	Maj 2022	R. 22.005			-500.000				
Afd. 62, nil. 8		R. 20.195							
Afd. 62 Sigtunagade 24-34, Nellikevej 3-10 (Kloakseparering)					-240.000				
Afd.10 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK									
Afd.11 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK									
Afd.12 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK				-1.020.000					
Afd. 12 Ekstraarbejder (KLOAK)					-1.835.109				
Saldo midler Landsbyggefond									
Reserveret:									
Afd. 9, helhedsplan						-4.090.968			
(afd. 35 ansøgning støttet sag indsendt)							-10.000.000		
(Buffer 4 mio. ingen ansøgning LBF)						-4.000.000			
I alt afgang			20.458.501	-1.308.537	-3.908.109	-8.090.968	-10.000.000	0	0
Tilgang:									
Indbetalinger 2022 (0,55%)					4.186.504	4.209.530	4.232.682	4.255.962	4.279.370
Renter								0	0
Saldo ultimo til disponering				19.149.964	19.428.359	15.546.921	9.779.604	14.035.566	18.314.936

Punkt 2.5: Dispositionsfonden

Dispositionsfonden (HEA)
Ingen ændringer siden sidst.

Punkt 2.6: Afkastrapport

1. Afkastrapport Danske Bank pr. 1. marts 2023 - bilag
2. Afkastrapport Nordea pr. 31. marts 2023 - bilag

31. marts 2023

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Indhold

Rapport	Periode	Side
Kundeinformation		3
Kommentarrapport		
Markedskommentar	-	5
Investeringsrapport		
Porteføljeoverblik	-	8
Performance	-	9
Aktivallokering	-	11
Tidsvægtet afkast pr. fondskode	År til dato	12
Risikorapport	-	13
Risiko pr. fondskode	-	14
Risiko Beregninger	-	15
Bogføringsrapport		
Kapitaludvikling og porteføljeomkostninger	År til dato	17
Beholdninger	-	18
Afkast	År til dato	19
Afstemning	-	20
Uafviklede handler	-	21
Transaktioner	År til dato	22
Ordliste		25
Disclaimer		28

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KUNDEINFORMATION PR. 31-03-2023

Bankkonto	Depotnummer
3227039493	3227128496
Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBoMeObWd	DI SELE AlmenBolig Mellemlange Obl. klasse DKK W d

Porteføljeinformation	
Kundekategori:	Detail
Regnskabsår:	01.01 - 31.12
Porteføljevaluta:	DKK
Startdato performance:	01-01-2010

Kontaktinformation

Danske Bank A/S
CVR-nr. 61126228
8100 Aarhus C
Henrik Molsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-03-2023

Kommentarrapport



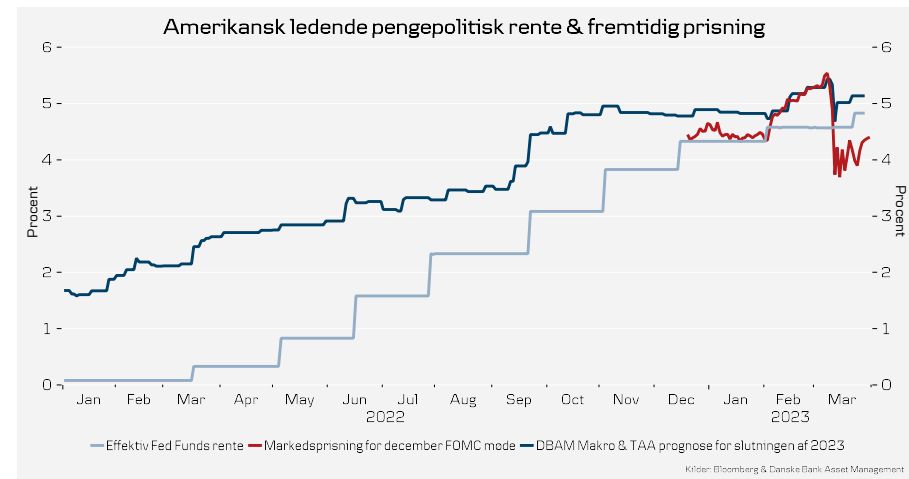
GLOBAL ØKONOMI: KNÆKKER BANKKRISEN OPSVINGET?

Sjældent ender en amerikansk arbejdsmarkedsrapport med at blive nærmest irrelevant, men det skete i den forgangne måned. Fredag den 10. marts viste amerikansk økonomi endnu engang tænder med stærk stigning i beskæftigelsen for februar. Men dagen inden var en mellemstor amerikansk bank, Silicon Valley Bank (SVB), kommet i problemer. Og blot dagen efter, da de stærke beskæftigelsesdata rullede over skærmen, var banken på randen af kollaps, og de finansielle markeder fuldt fokuseret på en mulig ny bankkrise. To dage senere var banken historie, og mandag morgen åbnede markederne til en ny virkelighed – en amerikansk bankkrise. Er det nu, det amerikanske opsving endelig knækker?

Vi slår fast med det samme: Usikkerheden er høj, og bankkrisen har potentialet til at sende chokbølger gennem det finansielle system og – via markant lavere kreditgivning – sende økonomien i recession. Vi har ikke overblik over alle bankers balancer, men det vigtigste i vores optik er ikke, om flere banker går konkurs grundet dårlig ledelse og risikostyring. I stedet er det tilliden til systemet. Ingen bank kan holde til, at alle kunder trækker deres indskud ud på samme tid, og de små og mellemstore banker i USA er nu udsatte for som minimum en mindre flugt af indskud.

De gode nyheder er, at de amerikanske myndigheder reagerede hurtigt. Søndag den 12. marts annoncerede den amerikanske pendant til indskydergarantifonden, Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC), at de overtog SVB og en anden bank i udfordringer og at *alle* indskud i de kollapsede banker var garanterede. Samtidigt stillede den amerikanske centralbank, Federal Reserve, likviditet til rådighed på attraktive vilkår. Vi vurderer, at det er nok til at stabilisere systemet og kundernes tillid det.

Men myndighederne begik en vigtig fejl i krisens første timer. Fredag eftermiddag, den 10. marts, da SVB blev lukket, annoncerede FDIC, at indskydere med midler over den garanterede grænse på USD 250.000 ville modtage en "ekstra dividende" samt et juridisk krav på deres resterende tilgodehavende. Først om søndagen garanterede de alle indskud i de kollapsede banker.



Det betyder, at katten er ude af sækken, og nogle virksomheder og personer er nu klar over, at der potentielt er en risiko på deres indskud. Således kan vi se, at indskud rykker rundt i systemet – ud af de små banker, ind i de store og ind i pengemarkedsfonde. Dertil kommer selvfølgelig øget regulering af små og mellemstore banker.

Alt i alt står vi nu over for et negativt stød, som er svært at kvantificere. Federal Reserve-formand Jerome Powell og hans kollegaer mener tilsyneladende, at stødet er til at håndtere, for de valgte at hæve den ledende rente til 5% ved mødet den 22. marts. Og de signalerede, at yderligere renteforhøjelser kunne komme på tale, selvom de også klart signalerede, at de nu ventede at stramme mindre, end de forventede umiddelbart før bankkrisen. Vi er enige. Vi mener, at opsvinget kan holde til en moderat og relativt kontrolleret opstramning af kreditbetingelserne og forventer derfor fortsat positiv, men dog lav vækst, og kun en moderat stigning i arbejdsløsheden. Men de næste uger er afgørende, og usikkerheden er høj.



EUROPA: STÅR VI OGSÅ FORAN EN EUROPÆISK BANKKRISE?

Onsdag den 15. marts blev en skelsættende dag i europæisk bankhistorie. Her stod det klart, at den traditionsrige og hæderkronede schweiziske storbank, Credit Suisse, snart var historie. Banken har gennem længere tid kæmpet med store tab og skandaler, og da først uroen i USA kom i søgelyset, og bankens største investor signalerede, at de ikke var klar til at komme med ny kapital til banken, var bankens dage talte. Derfor stod ECB-chef Christine Lagarde også i skyggen af en bankkrise, da hun gik på talerstolen torsdag den 16. marts og skulle forklare, hvorfor ECB havde valgt at hæve den ledende rente til 3%.

Den europæiske økonomi har klaret energikrisen markant bedre end forventet, og inflationen er stadig alt for høj. Det kræver strammere pengepolitik. Men Lagarde valgte også en forsigtig tone og forklarede, at selvom de i deres forventede scenarie ser behov for yderligere renteforhøjelser, er de 100% "dataafhængige" og klar til at reagere som påkrævet.

Den efterfølgende weekend sikrede de schweiziske myndigheder et tvangsægteskab mellem UBS og Credit Suisse, og i skrivende stund ser uroen i det europæiske bank-system begrænset ud. Krisen er ikke overstået endnu og vi har i vores prognose indarbejdet et negativt stød fra banksystemet til realøkonomien og venter lavere vækst i euroområdet, end før krisen sprang ud.

Ikke desto mindre vurderer vi, at det vigtigste budskab lige nu er, at energikrisen stille og roligt modererer sig og er den vigtigste årsag til, at euroområdet snart er tilbage i lav, men positiv vækst. Får vi ret i det, kommer presset på arbejdsmarkedet ikke til at aftage nævneværdigt. I en tid med stadig høj inflation og betydelige lønstigninger betyder det, at vi også forventer, at ECB er nødt til at hæve den ledende rente yderligere. Vi venter således, at ECB løfter den ledende rente til 4% i løbet af sommeren, før de stopper op og ser effekterne af den strammere pengepolitik an. Og vi understreger, at renten kan løftes endnu højere, hvis bankkrisen viser sig at være hurtigt overstået. Usikkerheden er dog også her stadig høj.

KINA: BLIVER BOLIGMARKEDET ENDNU STÆRKERE?

Efter den sædvanlige "datatørke" i starten af året blev de toneangivende data for årets første to måneder frigivet i marts. Og de bekræfter, hvad mange havde spekuleret i – kinesisk økonomi er buldret ud af starthullerne oven på genåbningen. Vi estimerer, at væksten er steget til over 10% i årets første måneder på annualiseret basis. Den store overraskelse er indtil nu boligmarkedet – boligsalget er steget over 30% fra bunden på blot to måneder. Langt stærkere end selv vi havde forventet.

Spørgsmålet er nu, om det er de sædvanlige besværligheder med sæsonjusteringer omkring det kinesiske nytår, der driller, og om forbedringen blot er udtryk for et kortvarigt løft efter måneders underdrejet tilstand. Det er stadig for tidligt at sige, men vi forventer stadig moderat yderligere acceleration i væksten i de kommende måneder drevet netop af et solidt skub fra boligmarkedet, der løfter væksten til hele 15% annualiseret i andet kvartal. Og måske er selv vi ikke optimistiske nok, idet boligmarkedet indtil videre har vist markant mere styrke end ventet.

AKTIVALLOKERING: VI HAR SÆNKET DEN TAKTISKE RISIKO

På ryggen af bankkrisen i USA steg usikkerheden om vores forventninger og risikoen på de finansielle markeder kraftigt. Vi reagerede ved at reducere vores aktieovervægt. Aktier faldt som reaktion på risikoen for recession, og obligationsrenterne tordnede ned, idet markederne skiftede de forventede renteforhøjelser ud med forventede rentenedsættelser i USA kort efter sommer. Senere steg renter dog lidt, og aktier indhentede en del af det tabte, efterhånden som dagene gik uden nye ulykker. Vi øgede aktieovervægten en smule igen, efterhånden som lidt af usikkerheden aftog.

Vi starter derfor april med en moderat aktieovervægt i forventning om, at det globale opsving holder, anført af Kina på den korte bane og lidt bedre vækst i først euroområdet og senere USA. Samtidigt anser vi nu igen obligationsrenterne i specielt den korte ende af kurven som for lave, idet vi ikke forventer, at Federal Reserve sænker renten, samt at ECB skal hæve mere, end markedet indregner. Usikkerheden er dog høj, og vi skal se stabilitet i det globale banksystem, før vi øger den taktiske risiko.

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-03-2023

Investeringsrapport

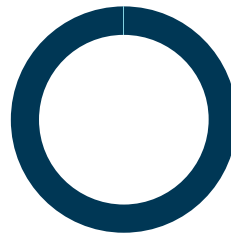
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

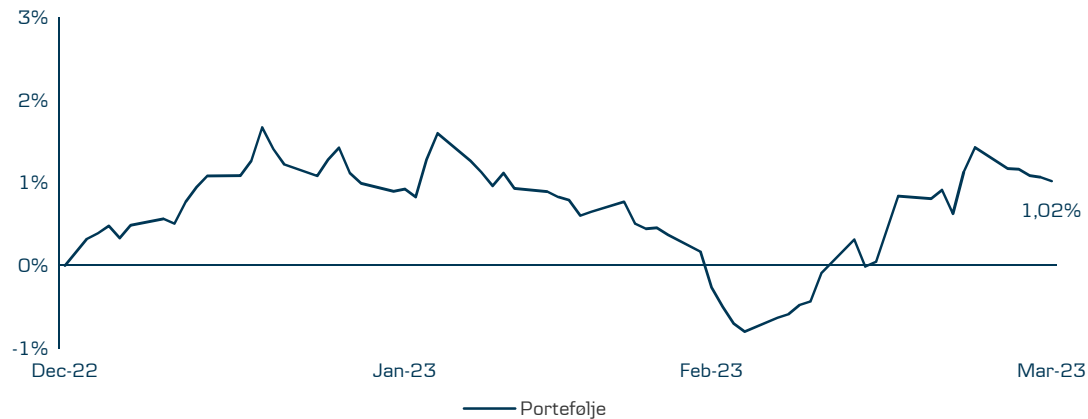
PORTEFØLJEØVERBLIK PR. 31-03-2023

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
Portefølje	1,30	1,02	1,02	11,44

Aktivallokering	Markedsværdi	%
● Obligationer	69.200.960	100,0
● Kontanter	31.679	0,0
Total	69.232.639	100,0



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	886.121	699.322	699.322
Pengevægtet afkast i %	1,30	1,02	1,02

Beholdninger	Markedsværdi	%
DI SELE AlmenBolig Mellemlange Obl. klasse DKK W d	69.200.960	100,0
PM0287 DKK CASH Normal	31.679	0,0
I alt for porteføljen	69.232.639	100,0

Nøgletal for porteføljen

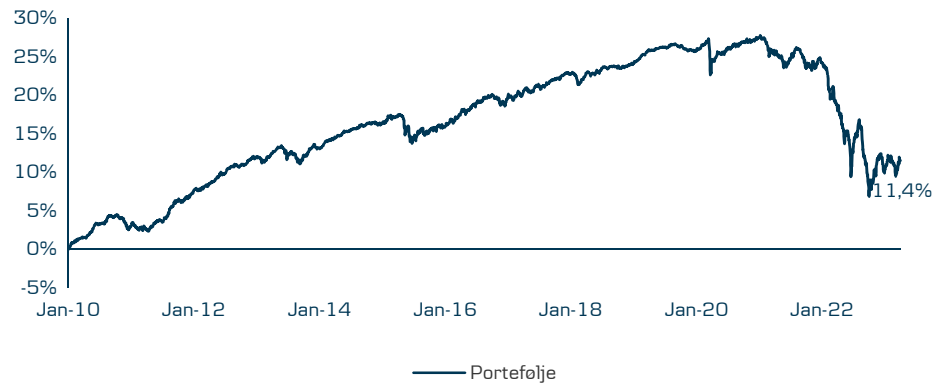
Effektiv rente i %	3,90
Korrigeret varighed	4,55
Korrigeret spænd varighed	5,49
Ukorrigeret varighed	6,21
VaR i %	5,63

Sønderborg Andelsboligforening

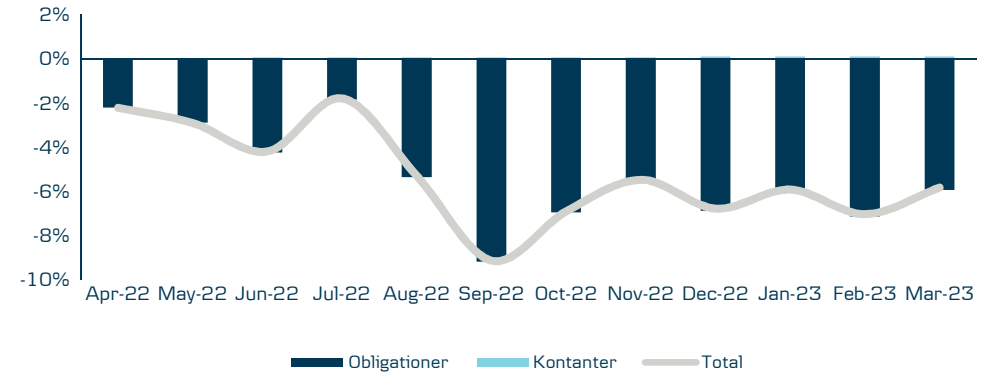
Danske Bank

PERFORMANCE PR. 31-03-2023

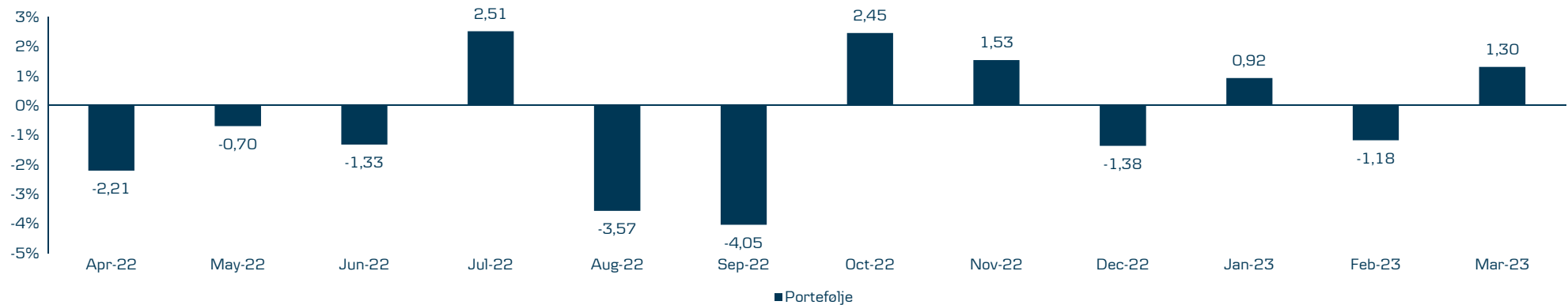
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

PERFORMANCE PR. 31-03-2023

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	1,30	1,02	1,02
Blandede obligationer	1,30	1,02	1,02
Total	1,30	1,02	1,02

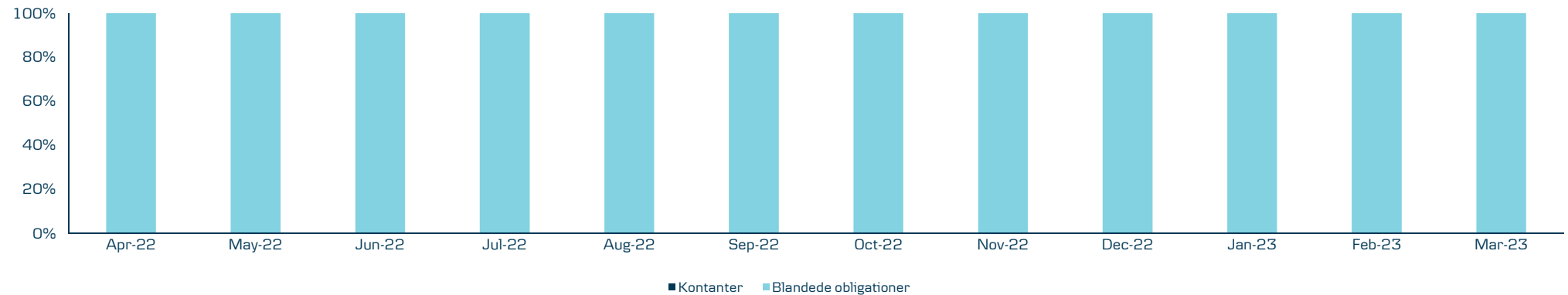
Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder
CIBOR 1 Month, DKK	0,25	0,64	1,05	0,64	1,06

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AKTIVALLOKERING PR. 31-03-2023

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2022		31-12-2022		28-02-2023		31-03-2023	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	68.433.177	99,9	68.433.177	99,9	68.314.885	100,0	69.200.960	100,0
Blandede obligationer	68.433.177	99,9	68.433.177	99,9	68.314.885	100,0	69.200.960	100,0
Kontanter	100.140	0,1	100.140	0,1	31.633	0,0	31.679	0,0
Total	68.533.317	100,0	68.533.317	100,0	68.346.518	100,0	69.232.639	100,0

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TIDSVÆGTET AFKAST PR. FONDSKODE FOR PERIODEN 31-12-2022 TIL 31-03-2023

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBoMeObWd	DK0060791218	68.433.176,66	699.177,54	68.605,99	69.200.960,19	1,02	99,95
Kontanter							
PM0287DKKCASH		100.140,30	144,62	-68.605,99	31.678,93	-	0,05
I alt for porteføljen		68.533.316,96	699.322,16	0,00	69.232.639,12	1,02	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						1,02	

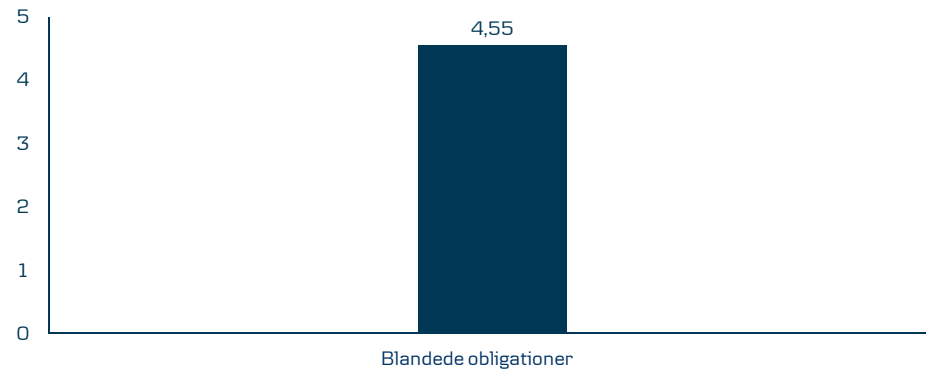
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

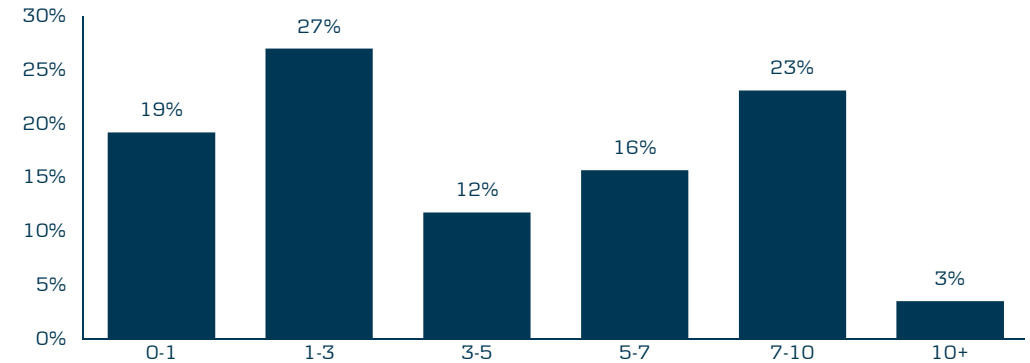
RISIKORAPPORT PR. 31-03-2023

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for porteføljen	3,90	4,55	5,49

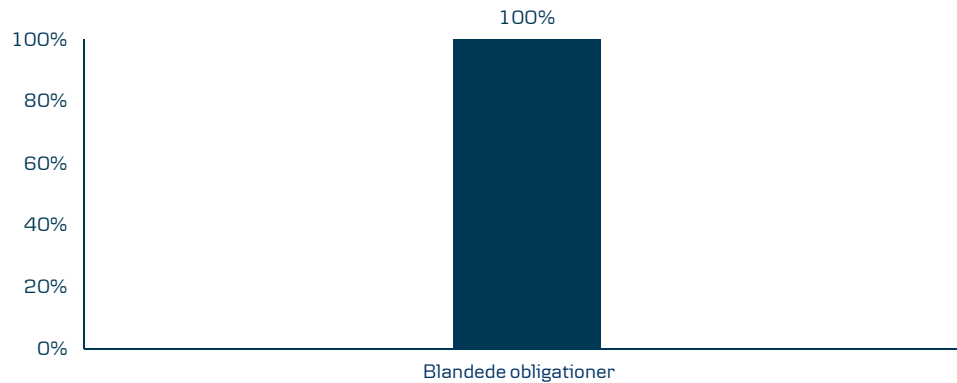
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



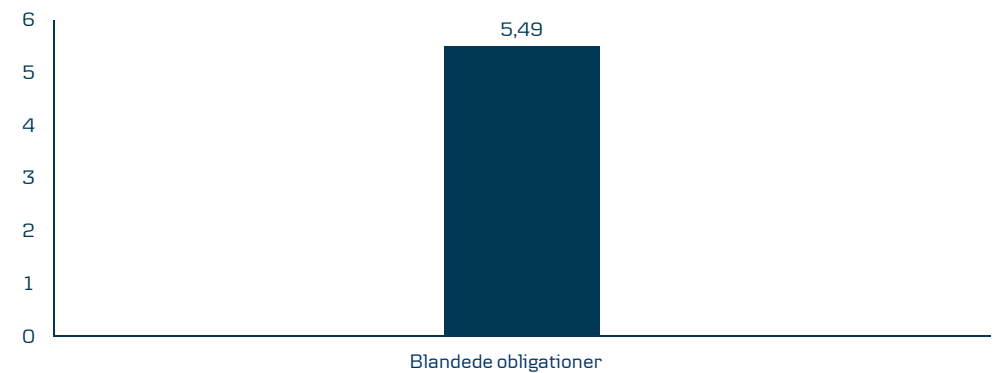
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO PR. FONDSKODE PR. 31-03-2023

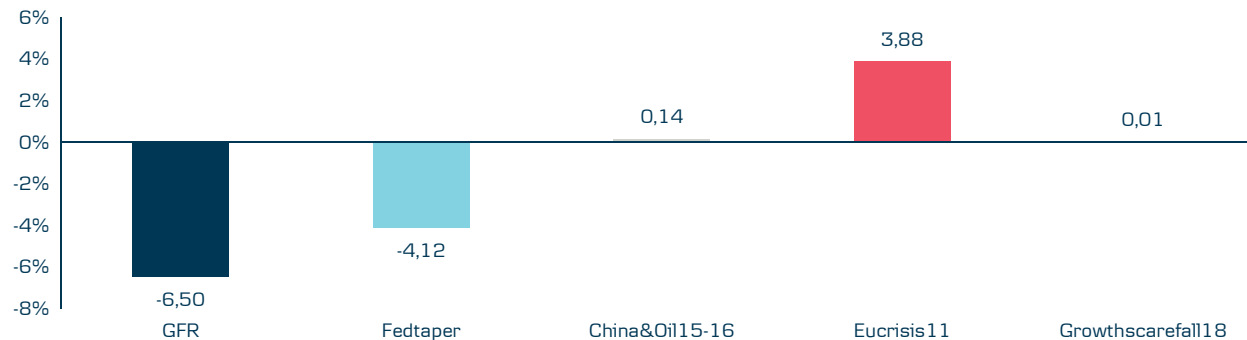
Papirnavn	Fondskode	Eksposering	Eksposering i %	12 mdr. horisontafkast +100 bpi %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast -100 bpi %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBoMeObWd	DK0060791218	69.286.070,87	99,95	-0,66	3,57	7,52	3,90	4,55	5,50
Total Obligationer		69.286.070,87	99,95	-0,66	3,57	7,52	3,90	4,55	5,50
Total Kontanter		31.534,31	0,05						
I alt for porteføljen		69.317.605,18	100,00				3,90	4,55	5,49

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO BEREGNINGER PR. 31-03-2023

Scenarie Afkast



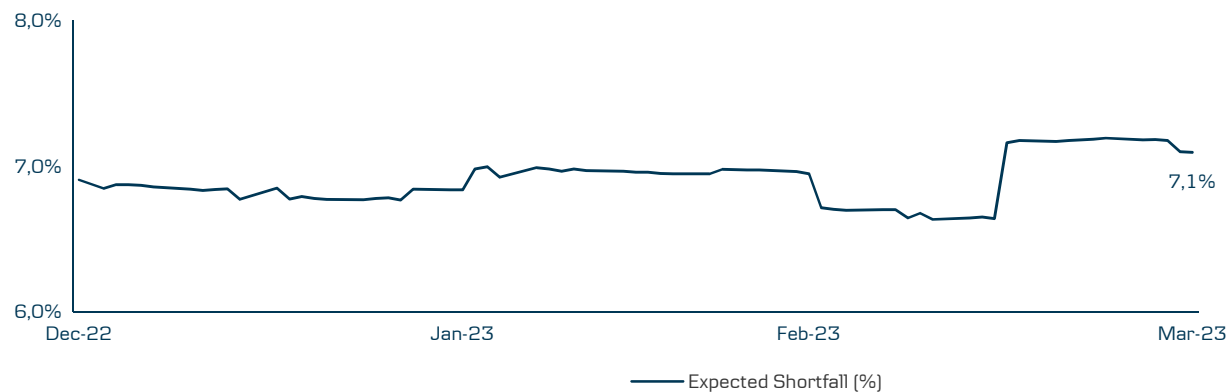
Risiko Beregninger

Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	69.317.605,18
VaR	5,6	3.901.410,51
Expected Shortfall	7,1	4.919.461,50
Volatilitet	3,4	2.350.196,95

Forklaring af Volatilitet, VaR og Expected Shortfall

Volatilitet estimerer spredningen af afkast over 12 måneder. I den samme tidshorizont er VaR det maksimale forventede tab i 95% af tilfældene, dvs. i 19 ud af 20 år. Expected Shortfall er det gennemsnitlige forventede tab i 1 ud af 20 år, når det værste markedets udfald trænger igennem. Optioner er modelleret med lineære udbetalinger ift. estimering af volatilitet, VaR og Expected Shortfall.

Expected Shortfall år til dato



Bidrag til Expected Shortfall

Kategori	%	ES værdi
Obligationer	7,1	4.917.092,16
Kontanter	0,0	2.369,34
Total	7,1	4.919.461,50

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-03-2023

Bogføringsrapport

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31-12-2022 TIL 31-03-2023

Markedsværdi primo		68.533.323,17
Realiseret afkast	-	
Urealiseret afkast	706.667,91	
Vedhængende renter	-42,28	
Handelsrenter	-	
Rentebetalinger	186,90	
Udbytter	77.614,10	
Gebyrer	-	
Afkast før skat		784.426,63
Skat på udbytter og kuponer	-	
Afkast efter skat		784.426,63
Periodens ind- og udbetalinger	-	
Markedsværdi ultimo		69.317.749,80

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

BEHOLDNINGER PR. 31-03-2023

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
S.A.B.	DKK	3227039493	31.534,3100	100,0000	1,0000	31.534,31	144,62	31.678,93
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBoMelObWd	DKK	DK0060791218	777.011,0000	100,0000	89,1700	69.286.070,87	0,00	69.286.070,87
I alt for porteføljen						69.317.605,18	144,62	69.317.749,80

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2022 TIL 31-03-2023

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
S.A.B.	DKK	3227039493	31.534,31	-	-	-	-	144,62	144,62
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBoMelObWd	DKK	DK0060791218	69.286.070,87	-	-	-	706.667,91	77.614,10	784.282,01
I alt for porteføljen før gebyr			69.317.605,18	-	-	-	706.667,91	77.758,72	784.426,63
Gebyr									-
I alt for porteføljen									784.426,63

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

AFSTEMNING PR. 31-03-2023

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
S.A.B.	3227039493	31.534,3100	31.534,3100	0,0000
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBoMeIObWd	DK0060791218	777.011,0000	777.011,0000	0,0000

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

UAFVIKLEDE HANDLER PR. 31-03-2023

Der er ingen uafviklede handler

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2023 TIL 31-03-2023

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans.omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3227128496												
Køb												
03-01-2023	05-01-2023	DK0060791218	DIE AlmBoMelObWd	775,00	DKK	100,00	88,5800	68.649,50	-	-	68.649,50	-
Total Køb								68.649,50	-	-	68.649,50	-
Corporate actions, køb												
09-02-2023	10-02-2023	DK0060791218	DIE AlmBoMelObWd	870,00	DKK	100,00	89,1616	77.570,59	-	-	77.570,59	-
Total Corporate actions, køb								77.570,59	-	-	77.570,59	-

Sønderborg Andelsboligforening



TRANSAKTIONER: RENTE, UDTRÆK OG UDBYTTER FOR PERIODEN 01-01-2023 TIL 31-03-2023

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Udb. pr. aktie	Kursværdi	Omk.	Realiseret afkast	Rente	Afregningsbeløb
Depotnummer 3227128496												
Udbytte												
08-02-2023	10-02-2023	DK0060791218	DIE AlmBoMelObWd	776.141,00	DKK	100,00	0,10	77.614,10	-	-	-	77.614,10

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: ØVRIGE FOR PERIODEN 01-01-2023 TIL 31-03-2023

Handelsdato	Valørdato	Navn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kursværdi	Kurtage	Øvrige omkostninger	Rente	Afregningsbeløb
Bankkonto 3227039493										
Kontantrente										
01-01-2023	01-01-2023		186,90	DKK	100,00	-	-	-	186,90	186,90



Ordliste

AFKAST (INVESTERING)

Afkast er gevinsten eller tabet af en investering over en given periode. Afkastet er opgjort i portefølje valutaen.

AKKUMULERET AFKASTBIDRAG

Afkastbidraget viser hvor meget et værdipapir eller en samling af værdipapirer har bidraget med til porteføljens samlede afkast. For et enkelt værdipapir vil bidraget normalt kunne regnes som dets vægt i porteføljen multipliceret med dets afkast. Afkastbidraget akkumuleres over den angivne periode.

BENCHMARK

Benchmark regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks. Benchmark skal afspejle porteføljen så godt som muligt, og derved kan afkastet anvendes som sammenligningsgrundlag for porteføljens afkast.

EFFEKTIV RENTE

Er det afkast, der opnås hvis en fastforrentet obligation holdes til udløb og alle løbende cashflows kan reinvesteres til den effektive rente. For variabelt forrentede obligationer eller konverterbare obligationer benyttes et forventet afkast ved beregningen af den effektive rente.

EKSPONERING

Eksponering udtrykker et finansielt aktivs værdi, og dermed eksponering overfor finansielle risici. For futures er eksponering lig med værdien af det underliggende aktiv.

GEBYRER

Gebyrer består af depotgebyr (aftalt med depotbanken) og porteføljeplejegebyr (beregnet på baggrund af de vilkår, der er fastsat i porteføljeaftalen).

KUNDEKATEGORI

For at sikre investorer relevant beskyttelse, information og dokumentation skal investorerne jf. MiFID-reglerne placeres i en af følgende kundekategorier: retail kunder, professionelle kunder eller godkendte modparter.

KURSVÆRDI

For værdipapirer regnes kursværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs.

MARKEDSVÆRDI

For obligationer regnes markedsværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs plus vedhængende rente.

KORRIGERET VARIGHED

Varighed er et mål for obligationens renterisiko udtrykt ved prisændringen som funktion af en ændring i rentekurven. I daglig tale defineres varighed ofte som udtryk for obligationens kursfølsomhed i forbindelse med renteændringer. Jo højere varighed obligationen har, jo større kursudsving vil den være udsat for ved en renteændring. Til beregning af korrigeret varighed på realkreditobligationer anvender Danske Bank en realkreditmodel, som er udarbejdet af Danske Markets. Realkreditmodellen tager udgangspunkt i:

- Rentescenarier beregnet ud fra de nuværende markedsforhold ved hjælp af en rentestrukturmodel
- En konverteringsmodel, der bruges til at modellere låntagers konverteringsadfærd på deres realkredit lån
- For konverteringstruede obligationer benyttes markedskursen på den enkelte obligation til at bestemme det forventede konverteringsomfang (lavere kurs indikerer højere forventede udtrækninger og vice versa).

KORRIGERET VARIGHED ALLOKERING

Udtrykker hvordan varighed er fordelt på forskellige løbetider.

KORRIGERET VARIGHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale varighed.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED

Er et mål for en obligations følsomhed overfor dens spænd til rentekurven den prises på. Eksempelvis vil en korrigeret spænd varighed på 5 betyde, at obligationen forventes at falde 5% i kurs, hvis kreditspændet mellem realkredit og statsobligationer udvides med 1 procentpoint.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale spænd varighed.



Ordliste

NETTOBEVÆGELSER

Nettobevægelser består af ind- og udbetalinger på bankkonti, køb og salg af værdipapirer samt eventuelle reallokeringer af papirer mellem aktivklasser eller lignende. Der korrigeres for modsatrettede bevægelser.

PENGEVÆGTET AFKAST I %

Pengevægtet afkast er den rente, der gør nutidsværdien af alle cash flows lig nul. Pengevægtet afkast tager i modsætning til tidsvægtet afkast højde for cash flow timing. Hvis det pengevægtede afkast er større end det tidsvægtede afkast, indikerer det, at der er blevet allokaret flere penge i perioder, hvor det tidsvægtede afkast har været over gennemsnittet.

PERFORMANCE ATTRIBUTION

Med Performance Attribution menes de-komponering af merafkast i komponenter der afspejler aktive beslutninger i investerings processen, dvs. aktiv allokering (Asset Allocation) og valg af papirer (Security Selection). Beregningen er baseret på Brinson-Fachler metoden.

PRISER OG VALUTAKURSER

Priser og valutakurser i investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen er baseret på forskellige kilder. I bogføringsrapportering anvendes Danske Banks generelle pris politik, som også anvendes i depotopgørelser, kontoudtog, og online systemer. I investeringsrapportering anvendes andre kilder for at sikre en retvisende sammenligning med evt. benchmark og referenceafkast. Der kan derfor være forskelle mellem værdier i

investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen.

REFERENCE AFKAST

Reference afkast regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks.

STARTDATO

Er datoen for porteføljens første beregningsdato. Hvis porteføljen er ældre end 01-01-2010 vil startdatoen være 01-01-2010.

TIDSVÆGTET AFKAST I %

Afkast i procent er porteføljens tidsvægtede afkast på statusdagen. Ved beregning af det procentvise tidsvægtede afkast opdeles den betragtede periode i daglige delperioder.

Afkastet beregnes for hver periode som den procentvise ændring mellem primo- og ultimoværdien justeret for nettoind- og -udbetalinger. Ud fra delperiodens afkast beregnes periodens samlede tidsvægtede afkast. Det er dette afkast, som anvendes ved afkastsammenligninger.

TOTAL AFKAST (BOGFØRING)

Afkastet består af 4 komponenter:

- Realiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Periodens ændring i urealiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Løbende afkast i form af modtagne aktieudbytter eller periodiserede renteindtægter
- Omkostninger. Hvis der anvendes futures, indregnes marginbetalinger.

Kursgevinsten udgør summen af en eventuel kursstigning på værdipapiret - og eventuelt valutakursgevinst. Gevinsterne beregnes ud fra markedsværdien primo perioden (værdien primo perioden er altid lig værdien ultimo forrige periode). Der tages hensyn til beholdningsforskydninger i perioden. Renteindtægten er den periodiserede renteindtægt, hvilket vil sige: Forfaldne renter i perioden inkl. handelsrenter plus tilgodehavende ikke-forfaldne renter ultimo minus tilgodehavende ikke-forfaldne renter primo.

OPGØRELSESPRINCIP

Investerings- og bogføringsrapporten er opgjort ud fra handelsdag. Bogføringsrapporten er suppleret med en opgørelse over handler i indværende rapporteringsperiode, der først afvikles i næste rapporteringsperiode.

VAR

Value at risk (VaR) er en statistisk metode, der bruges til at måle en porteføljes finansielle risiko over en periode. I denne rapport beregnes VaR på empiriske data med en 12 måneders horisont i et 95% konfidensinterval. Dette betyder, at med 5 % sandsynlighed kan porteføljen tabe mere end VaR over de næste 12 måneder.

SCENARIO AFKAST

GFR - DEN STORE FINANSKRISE

Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27

Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september fulgte flere bankers konkurs med og de globale finansielle markeder blev i stigende grad mere usikre på



Ordliste

hvor omfattende konsekvenserne ville være.

EUCRISIS11

Start: 2011-06-30 / Slut: 2011-11-24

I den europæiske lande gældskrise var nogle af Eurozone medlemsstaterne ikke i stand til at betale eller refinansiere statsgælden, eller betale kaution for de over forgældet banker under deres nationale opsyn.

FEDTAPER

Start: 2013-05-22 / Slut: 2013-09-05

Den amerikanske centralbank annoncerede uventet at den ville bremse tempoet af køb af aktiver, der var en del af dens "quantitative easing" (QE) program, hvilket forudsagde et "taper tantrum" som hovedsageligt påvirkede markedets rentesatsen.

CHINA&OIL15-16

Start: 2015-12-01 / Slut: 2016-02-11

Efter styrkelsen af den amerikanske dollar (USD) og et stort fald i olie priserne var Kina nødt til at devaluere deres valuta, flere EM lande var udsat for recessioner, og den globale vækst udsigt blev negativ.

GROWTHSCAREFALL18

Start: 2018-10-01 / Slut: 2018-12-24

Tariffer og handelskrig, en kontinuerlig stramning af pengepolitikken, og en stigende granskning af store tech virksomheder, satte i sidste ende en dæmper på den globale vækst.



Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og udtrækningsmeddelelser mv., der er sendt fra Danske Bank. Indholdet i rapporten er ikke revideret og kan som sådan ikke anvendes som regnskabsgrundlag. En mere detaljeret opdeling af gebyrer for porteføljepleje samt handelsomkostninger kan på anmodning fås hos Danske Bank.

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

Afviklingsbøder bliver bogført med én måneds forsinkelse.

PASSER DIN INVESTERINGSLØSNING STADIG TIL DIG?

Vi forvalter dine investeringer, på baggrund af dine investeringsmål, din økonomiske situation, dit kendskab til investeringer, din risiko villighed og din investeringshorisont. Samlet kaldes det din investeringsprofil. Hvis denne investeringsprofil fortsat passer på dig, er investeringsløsningen stadigvæk en god løsning til dig. Er der sket forandringer eller du bare ønsker at få tjekket om din profil stadig passer, beder vi dig kontakte din rådgiver. Det er vigtigt, at din investeringsprofil er opdateret, da vi administrerer din investeringer efter hvordan, din risiko og tidshorisont er. Den oplyste investeringsprofil i rapporten kan afvige, hvis du har fået lagt en ny investeringsprofil inden

for de seneste 5 bank dage. Såfremt investeringsprofilen ændres, vil investeringsaftalen også skulle ændres.

KILDE

MSCI-oplysninger må kun anvendes til internt brug, og må ikke gengives eller videregives i nogen form eller bruges som grundlag for eller som en bestanddel af et finansielt instrument, produkt eller indeks. MSCI-oplysninger skal ikke opfattes som investeringsvejledning eller som en anbefaling om at foretage (eller undlade at foretage) en investeringsbeslutning af enhver art, og investorer må ikke handle i tillid til sådanne oplysninger. Historiske data og analyser skal ikke betragtes som en indikation af eller garanti for fremtidige performanceanalyser, forventninger eller forudsigelser. MSCI-oplysninger gives som "de er og forefindes", og brugeren af sådanne oplysninger påtager sig den fulde risiko for enhver anvendelse deraf. MSCI, dets tilknyttede selskaber og andre, der er involveret i eller tilknyttet kompilering, beregning eller udarbejdelse af MSCI-oplysninger (under ét "MSCI-parterne"), fraskriver sig udtrykkeligt ethvert ansvar (herunder, men ikke begrænset til, ansvar for originalitet, nøjagtighed, fuldstændighed, betimelighed, ikke-krænkelser, kurans og brugbarhed), hvad angår sådanne oplysninger. Uden begrænsning af ovenstående kan ingen MSCI-part under nogen omstændigheder holdes ansvarlig for direkte eller indirekte tab eller skader, for dokumenterede tab eller skader samt for afledte skader, følgeskader (herunder, uden begrænsning, driftstab) eller andre skader samt for

ponalerstatning. (www.msccibarra.com)

Oplysningerne er hentet fra kilder, der menes at være pålidelige, men J.P. Morgan garanterer ikke deres fuldstændighed eller nøjagtighed. Indekset anvendes med tilladelse. Indekset må ikke kopieres, anvendes eller distribueres uden J.P. Morgans forudgående skriftlige godkendelse. Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. Alle rettigheder forbeholdes.

STOXX Limited ("STOXX") er kilden til flere DJ Stoxx-indeks og de data der omfattes deri. STOXX har ikke været involveret i oprettelsen af den rapporterede information og giver derfor ingen garanti for indholdet og fraskriver sig ethvert ansvar (uagtensomt eller på anden måde) - herunder, men ikke begrænset til, for nøjagtigheden, tilstrækkeligheden, korrektheden, fuldstændigheden, aktualiteten og brugbarhed til ethvert formål - med hensyn til eventuelle rapporterede oplysninger eller i forbindelse med fejl, udeladelser eller afbrydelser i indeks eller dets data. Enhver formidling eller viderefordeling af sådanne oplysninger vedrørende STOXX er forbudt.

31. marts 2023

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Indhold

Rapport	Periode	Side
Kundeinformation		3
Kommentarrapport		
Porteføljekommentar	-	5
Markedskommentar	-	6
Investeringsrapport		
Porteføljeoverblik	-	9
Performance	-	10
Aktivallokering	-	12
Tidsvægtet afkast pr. fondskode	År til dato	13
Risikoreport	-	14
Risiko pr. fondskode	-	15
Risiko Beregninger	-	16
Bogføringsrapport		
Kapitaludvikling og porteføljeomkostninger	År til dato	18
Beholdninger	-	19
Afkast	År til dato	20
Afstemning	-	21
Uafviklede handler	-	22
Transaktioner	År til dato	23
Ordliste		26
Disclaimer		29

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KUNDEINFORMATION PR. 31-03-2023

Bankkonto	Depotnummer
12690770	3029136211
Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBolKtObWd	DI SELE AlmenBolig Korte Obligationer, kl. DKK W d

Porteføljeinformation	
Kundekategori:	Detail
Regnskabsår:	01.01 - 31.12
Porteføljevaluta:	DKK
Startdato performance:	20-12-2018

Kontaktinformation

Danske Bank A/S
CVR-nr. 61126228
8100 Aarhus C
Henrik Molsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-03-2023

Kommentarrapport

**DANSKE OBLIGATIONER**

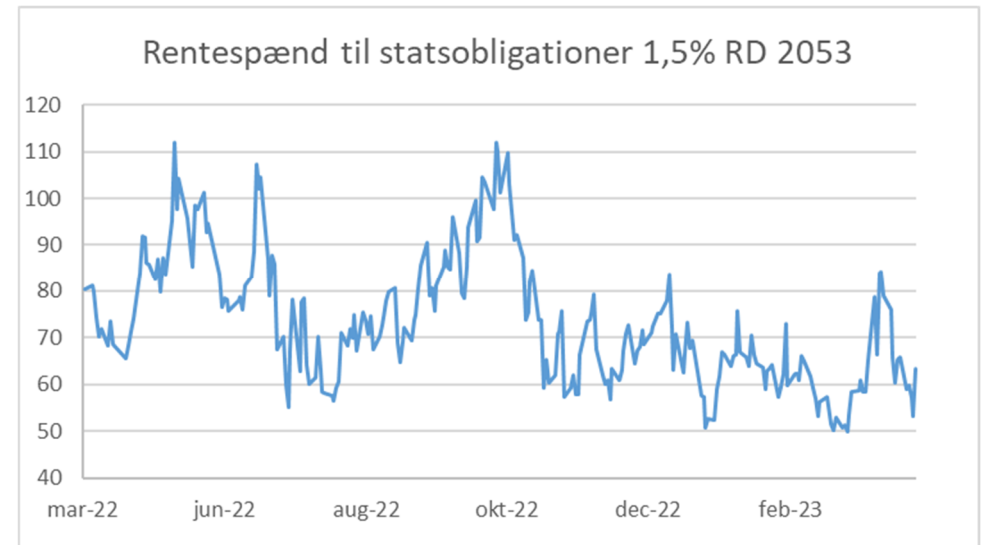
Den danske obligationsportefølje gav i sidste kvartal et afkast på 0,81 pct.

Året blev indledt af endnu et kvartal med store udsving i renterne. Således endte kvartalet med, at de 2-årige renter steg 0,12 procentpoint, de 10-årige renter faldt 0,17 procentpoint og de 30-årige renter steg 0,05 procentpoint. Den Europæiske Centralbank (ECB) hævede indlånsrenten af to omgange med i alt 1,00 procentpoint, således at indlånsrenten nu er 3,00 pct. I Danmark hævede Nationalbanken også renten, men alene med 0,85 procentpoint, således at indskudsbevisrenten nu er 2,60 pct.

Obligation	Rente	Obligation	Rente/ Kurs
1-årige rentetilpasnings-obligationer	3,25 %	5-årige rentetilpasnings-obligationer	3,40 %
3-årige rentetilpasnings-obligationer	3,37 %	30-årige 5%-obligationer	99,45

Kilde: Danske Bank AM - En division af Danske Bank A/S

Det har været et blandet kvartal for konverterbare realkreditobligationer. I begyndelsen af året havde de svært ved at følge med statsobligationer i rentefaldet, hvorfor en udvidelse af rentespændet til statsobligationer fandt sted. Dog understøttede den faldende volatilitet i kvartalets første måneder de konverterbare obligationer, men ikke nok til at følge med statsobligationerne. I marts vendte volatiliteten i renterne tilbage, da flere banker kom i vanskeligheder. Dette betød, at mange investorer søgte ly i statsobligationer.



Kilde: Danske Bank AM - En division af Danske Bank A/S

Overordnet strategi

Porteføljen er overvejende investeret i realkreditobligationer og består primært af konverterbare obligationer og variabelt forrentede obligationer med og uden renteloft. Porteføljens andel af konverterbare obligationer ligger på omkring 20 pct.

Det har været et fint kvartal for investorer i obligationer, da faldet i volatiliteten har bidraget positivt til resultatet for konverterbare realkreditobligationer.

Porteføljen er investeret med en høj andel af realkreditobligationer, da vi vurderer, at realkreditobligationer er attraktivt prisfastsat. Renterisikoen i porteføljen er fortsat over middel.



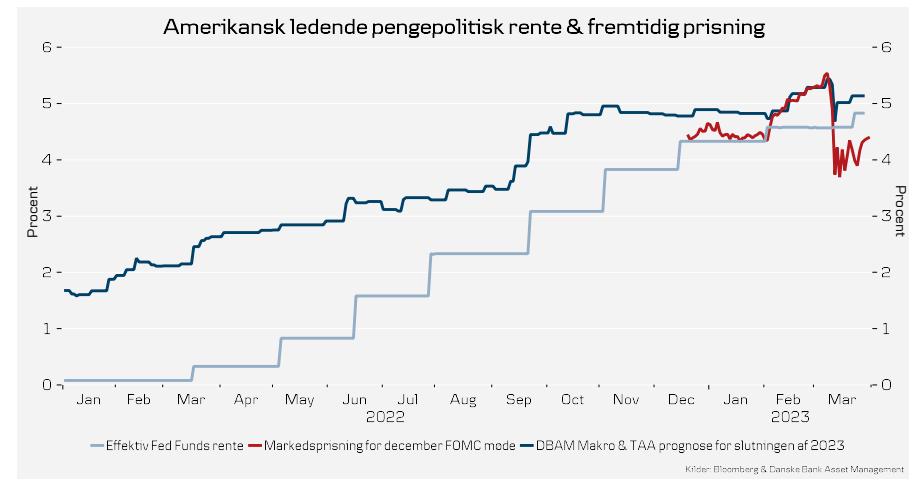
GLOBAL ØKONOMI: KNÆKKER BANKKRISEN OPSVINGET?

Sjældent ender en amerikansk arbejdsmarkedsrapport med at blive nærmest irrelevant, men det skete i den forgangne måned. Fredag den 10. marts viste amerikansk økonomi endnu engang tænder med stærk stigning i beskæftigelsen for februar. Men dagen inden var en mellemstor amerikansk bank, Silicon Valley Bank (SVB), kommet i problemer. Og blot dagen efter, da de stærke beskæftigelsesdata rullede over skærmen, var banken på randen af kollaps, og de finansielle markeder fuldt fokuseret på en mulig ny bankkrise. To dage senere var banken historie, og mandag morgen åbnede markederne til en ny virkelighed – en amerikansk bankkrise. Er det nu, det amerikanske opsving endelig knækker?

Vi slår fast med det samme: Usikkerheden er høj, og bankkrisen har potentialet til at sende chokbølger gennem det finansielle system og – via markant lavere kreditgivning – sende økonomien i recession. Vi har ikke overblik over alle bankers balancer, men det vigtigste i vores optik er ikke, om flere banker går konkurs grundet dårlig ledelse og risikostyring. I stedet er det tilliden til systemet. Ingen bank kan holde til, at alle kunder trækker deres indskud ud på samme tid, og de små og mellemstore banker i USA er nu udsatte for som minimum en mindre flugt af indskud.

De gode nyheder er, at de amerikanske myndigheder reagerede hurtigt. Søndag den 12. marts annoncerede den amerikanske pendant til indskydergarantifonden, Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC), at de overtog SVB og en anden bank i udfordringer og at *alle* indskud i de kollapsede banker var garanterede. Samtidigt stillede den amerikanske centralbank, Federal Reserve, likviditet til rådighed på attraktive vilkår. Vi vurderer, at det er nok til at stabilisere systemet og kundernes tillid det.

Men myndighederne begik en vigtig fejl i krisens første timer. Fredag eftermiddag, den 10. marts, da SVB blev lukket, annoncerede FDIC, at indskydere med midler over den garanterede grænse på USD 250.000 ville modtage en "ekstra dividende" samt et juridisk krav på deres resterende tilgodehavende. Først om søndagen garanterede de alle indskud i de kollapsede banker.



Det betyder, at katten er ude af sækken, og nogle virksomheder og personer er nu klar over, at der potentielt er en risiko på deres indskud. Således kan vi se, at indskud rykker rundt i systemet – ud af de små banker, ind i de store og ind i pengemarkedsfonde. Dertil kommer selvfølgelig øget regulering af små og mellemstore banker.

Alt i alt står vi nu over for et negativt stød, som er svært at kvantificere. Federal Reserve-formand Jerome Powell og hans kollegaer mener tilsyneladende, at stødet er til at håndtere, for de valgte at hæve den ledende rente til 5% ved mødet den 22. marts. Og de signalerede, at yderligere renteforhøjelser kunne komme på tale, selvom de også klart signalerede, at de nu ventede at stramme mindre, end de forventede umiddelbart før bankkrisen. Vi er enige. Vi mener, at opsvinget kan holde til en moderat og relativt kontrolleret opstramning af kreditbetingelserne og forventer derfor fortsat positiv, men dog lav vækst, og kun en moderat stigning i arbejdsløsheden. Men de næste uger er afgørende, og usikkerheden er høj.



EUROPA: STÅR VI OGSÅ FORAN EN EUROPÆISK BANKKRISE?

Onsdag den 15. marts blev en skelsættende dag i europæisk bankhistorie. Her stod det klart, at den traditionsrige og hæderkronede schweiziske storbank, Credit Suisse, snart var historie. Banken har gennem længere tid kæmpet med store tab og skandaler, og da først uroen i USA kom i søgelyset, og bankens største investor signalerede, at de ikke var klar til at komme med ny kapital til banken, var bankens dage talte. Derfor stod ECB-chef Christine Lagarde også i skyggen af en bankkrise, da hun gik på talerstolen torsdag den 16. marts og skulle forklare, hvorfor ECB havde valgt at hæve den ledende rente til 3%.

Den europæiske økonomi har klaret energikrisen markant bedre end forventet, og inflationen er stadig alt for høj. Det kræver strammere pengepolitik. Men Lagarde valgte også en forsigtig tone og forklarede, at selvom de i deres forventede scenarie ser behov for yderligere renteforhøjelser, er de 100% "dataafhængige" og klar til at reagere som påkrævet.

Den efterfølgende weekend sikrede de schweiziske myndigheder et tvangsægteskab mellem UBS og Credit Suisse, og i skrivende stund ser uroen i det europæiske bank-system begrænset ud. Krisen er ikke overstået endnu og vi har i vores prognose indarbejdet et negativt stød fra banksystemet til realøkonomien og venter lavere vækst i euroområdet, end før krisen sprang ud.

Ikke desto mindre vurderer vi, at det vigtigste budskab lige nu er, at energikrisen stille og roligt modererer sig og er den vigtigste årsag til, at euroområdet snart er tilbage i lav, men positiv vækst. Får vi ret i det, kommer presset på arbejdsmarkedet ikke til at aftage nævneværdigt. I en tid med stadig høj inflation og betydelige lønstigninger betyder det, at vi også forventer, at ECB er nødt til at hæve den ledende rente yderligere. Vi venter således, at ECB løfter den ledende rente til 4% i løbet af sommeren, før de stopper op og ser effekterne af den strammere pengepolitik an. Og vi understreger, at renten kan løftes endnu højere, hvis bankkrisen viser sig at være hurtigt overstået. Usikkerheden er dog også her stadig høj.

KINA: BLIVER BOLIGMARKEDET ENDNU STÆRKERE?

Efter den sædvanlige "datatørke" i starten af året blev de toneangivende data for årets første to måneder frigivet i marts. Og de bekræfter, hvad mange havde spekuleret i – kinesisk økonomi er buldret ud af starthullerne oven på genåbningen. Vi estimerer, at væksten er steget til over 10% i årets første måneder på annualiseret basis. Den store overraskelse er indtil nu boligmarkedet – boligsalget er steget over 30% fra bunden på blot to måneder. Langt stærkere end selv vi havde forventet.

Spørgsmålet er nu, om det er de sædvanlige besværligheder med sæsonjusteringer omkring det kinesiske nytår, der driller, og om forbedringen blot er udtryk for et kortvarigt løft efter måneders underdrejet tilstand. Det er stadig for tidligt at sige, men vi forventer stadig moderat yderligere acceleration i væksten i de kommende måneder drevet netop af et solidt skub fra boligmarkedet, der løfter væksten til hele 15% annualiseret i andet kvartal. Og måske er selv vi ikke optimistiske nok, idet boligmarkedet indtil videre har vist markant mere styrke end ventet.

AKTIVALLOKERING: VI HAR SÆNKET DEN TAKTISKE RISIKO

På ryggen af bankkrisen i USA steg usikkerheden om vores forventninger og risikoen på de finansielle markeder kraftigt. Vi reagerede ved at reducere vores aktieovervægt. Aktier faldt som reaktion på risikoen for recession, og obligationsrenterne tordnede ned, idet markederne skiftede de forventede renteforhøjelser ud med forventede rentenedsættelser i USA kort efter sommer. Senere steg renter dog lidt, og aktier indhentede en del af det tabte, efterhånden som dagene gik uden nye ulykker. Vi øgede aktieovervægten en smule igen, efterhånden som lidt af usikkerheden aftog.

Vi starter derfor april med en moderat aktieovervægt i forventning om, at det globale opsving holder, anført af Kina på den korte bane og lidt bedre vækst i først euroområdet og senere USA. Samtidigt anser vi nu igen obligationsrenterne i specielt den korte ende af kurven som for lave, idet vi ikke forventer, at Federal Reserve sænker renten, samt at ECB skal hæve mere, end markedet indregner. Usikkerheden er dog høj, og vi skal se stabilitet i det globale banksystem, før vi øger den taktiske risiko.

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-03-2023

Investeringsrapport

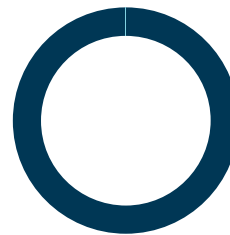
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

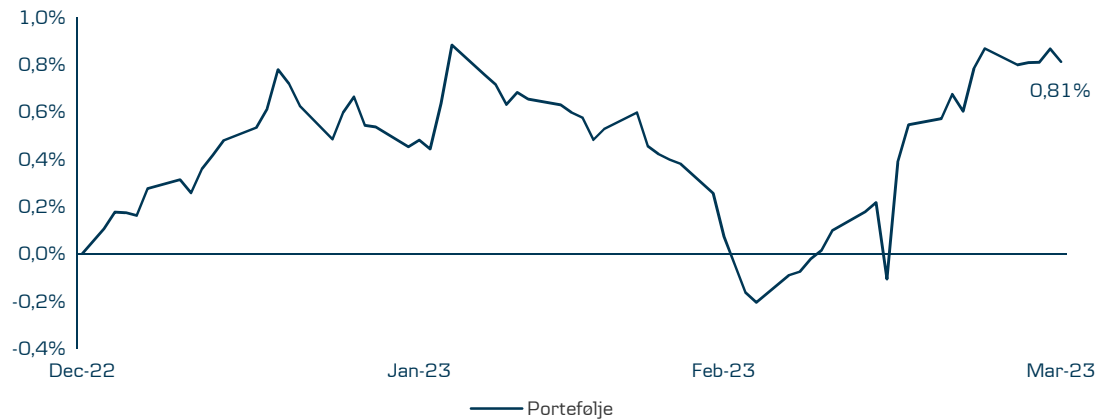
PORTEFØLJEØVERBLIK PR. 31-03-2023

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
Portefølje	0,74	0,81	0,81	-5,12

Aktivallokering	Markedsværdi	%
● Obligationer	20.135.794	100,0
● Kontanter	9.444	0,0
Total	20.145.238	100,0



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	148.025	162.340	162.340
Pengevægtet afkast i %	0,74	0,81	0,81

Beholdninger	Markedsværdi	%
DI SELE AlmenBolig Korte Obligationer, kl. DKK W d	20.135.794	100,0
PM6806 DKK CASH	9.444	0,0
I alt for porteføljen	20.145.238	100,0

Nøgletal for porteføljen

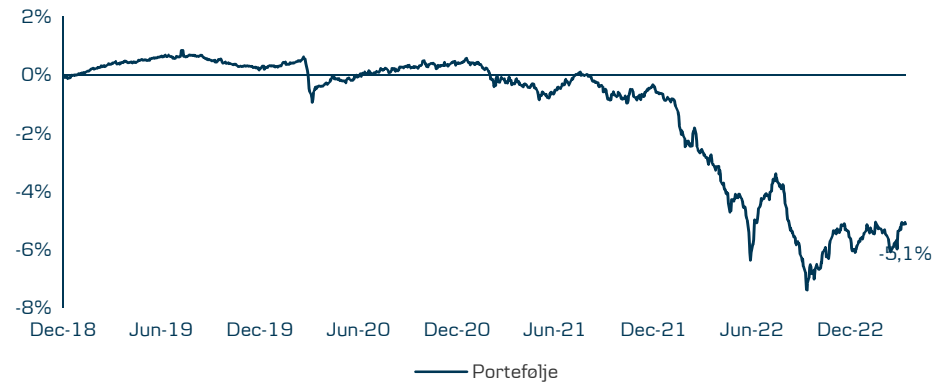
Effektiv rente i %	3,63
Korrigeret varighed	2,59
Korrigeret spænd varighed	4,31
Ukorrigeret varighed	2,91
VaR i %	3,19

Sønderborg Andelsboligforening

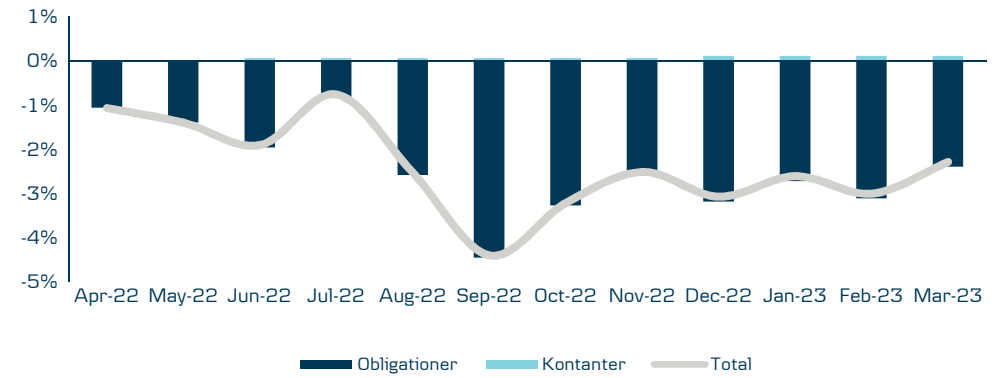
Danske Bank

PERFORMANCE PR. 31-03-2023

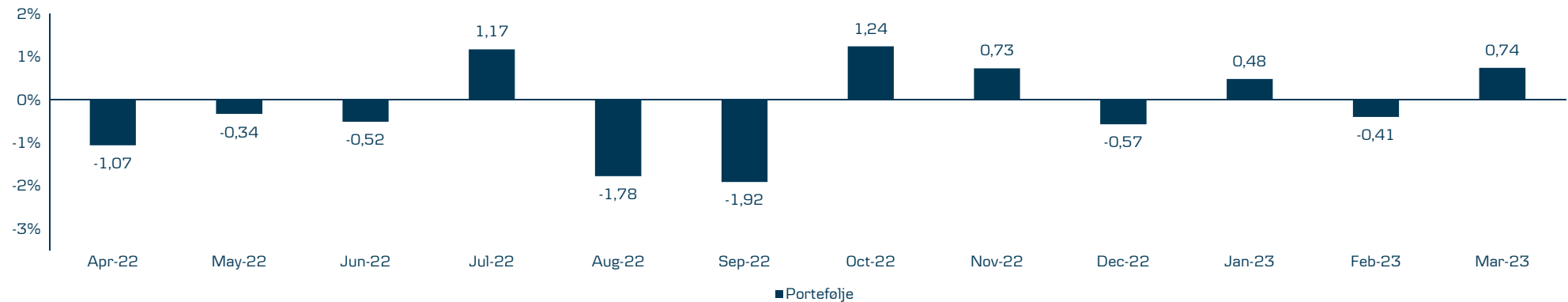
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

PERFORMANCE PR. 31-03-2023

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
	Portefølje	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	0,74	0,81	0,81	-5,54
Blandede obligationer	0,74	0,81	0,81	-5,54
Total	0,74	0,81	0,81	-5,12

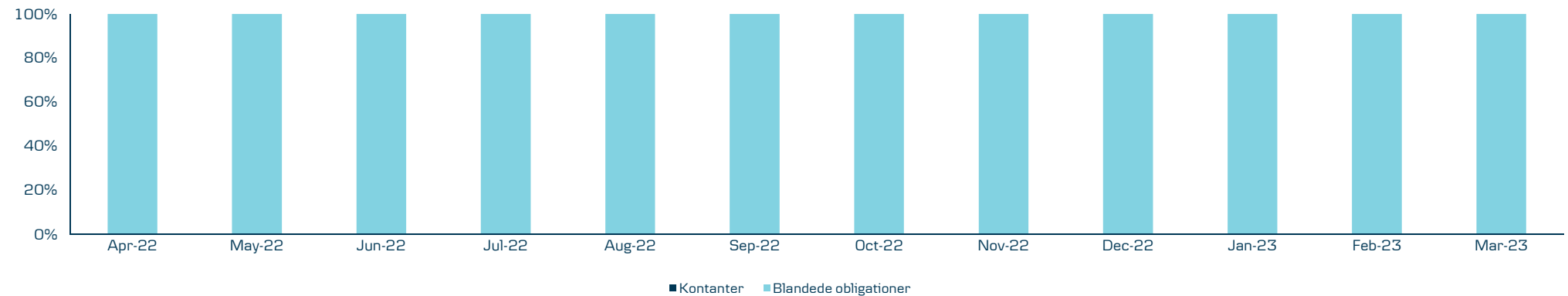
Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder	Siden start
CIBOR 1 Month, DKK	0,25	0,64	1,05	0,64	1,06	-0,09

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AKTIVALLOKERING PR. 31-03-2023

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2022		31-12-2022		28-02-2023		31-03-2023	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	19.953.509	99,9	19.953.509	99,9	19.987.782	100,0	20.135.794	100,0
Blandede obligationer	19.953.509	99,9	19.953.509	99,9	19.987.782	100,0	20.135.794	100,0
Kontanter	29.389	0,1	29.389	0,1	9.431	0,0	9.444	0,0
Total	19.982.898	100,0	19.982.898	100,0	19.997.213	100,0	20.145.238	100,0

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TIDSVÆGTET AFKAST PR. FONDSKODE FOR PERIODEN 31-12-2022 TIL 31-03-2023

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	19.953.509,13	162.296,50	19.987,92	20.135.793,55	0,81	99,95
Kontanter							
PM6806DKKCASH		29.389,28	43,05	-19.987,92	9.444,41	-	0,05
I alt for porteføljen		19.982.898,41	162.339,55	0,00	20.145.237,96	0,81	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						0,81	

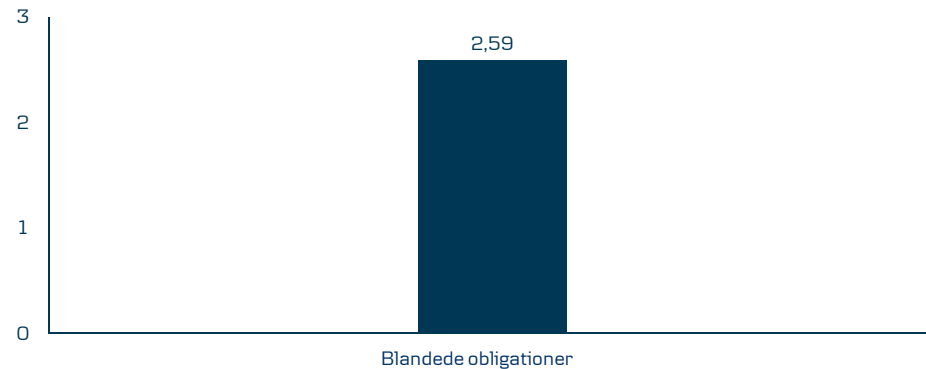
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

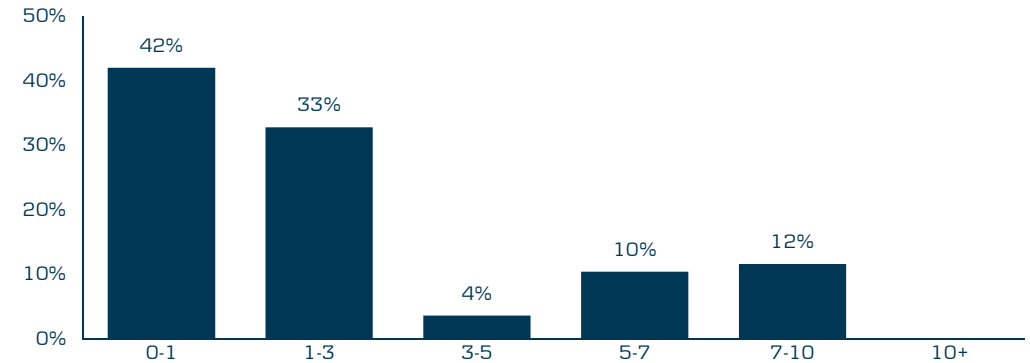
RISIKORAPPORT PR. 31-03-2023

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for porteføljen	3,63	2,59	4,31

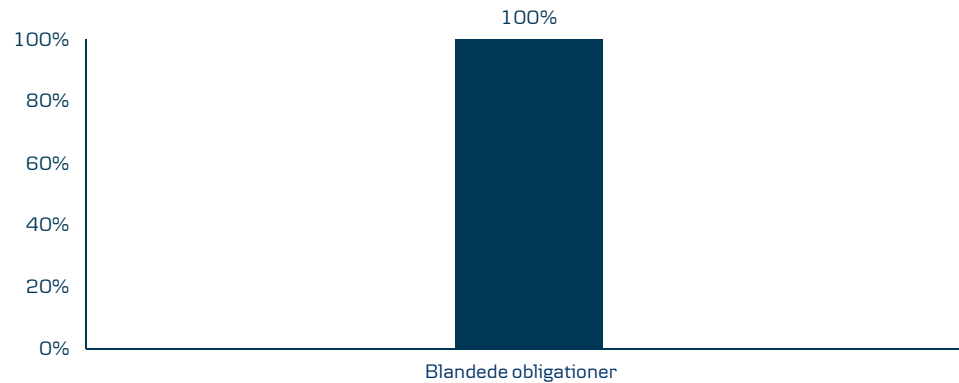
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



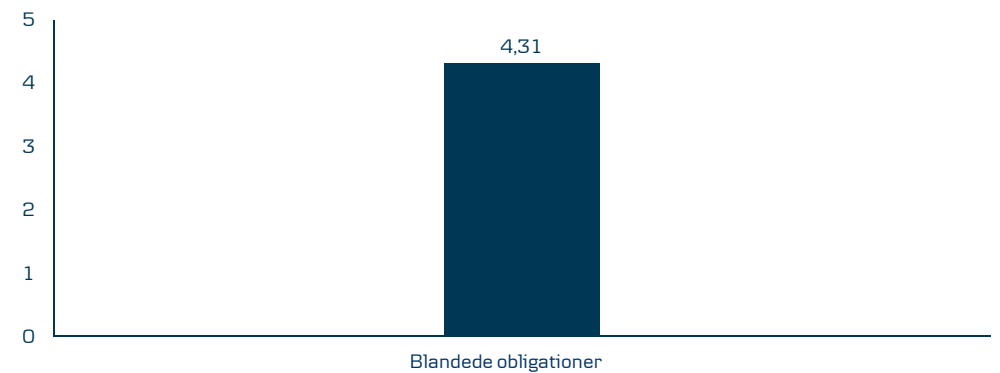
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO PR. FONDSKODE PR. 31-03-2023

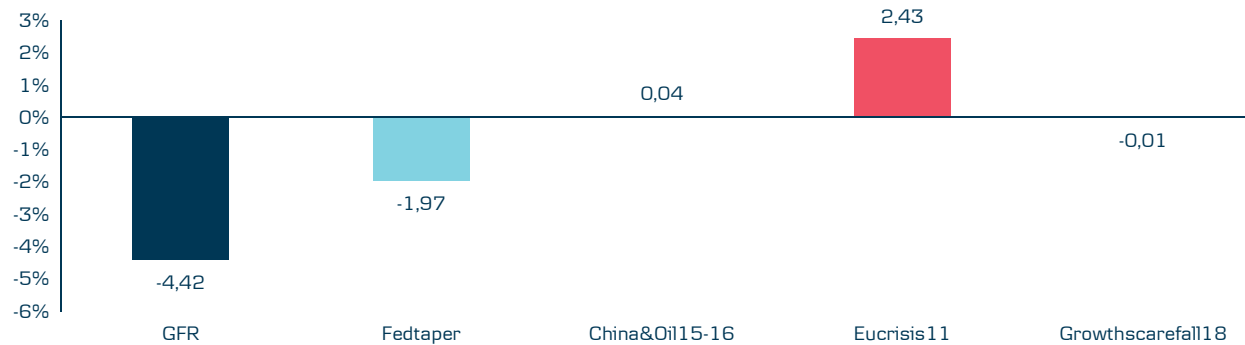
Papirnavn	Fondskode	Eksposering	Eksposering i %	12 mdr. horisontafkast +100 bpi %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast -100 bpi %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	20.145.538,56	99,95	1,32	3,39	5,35	3,63	2,59	4,31
Total Obligationer		20.145.538,56	99,95	1,32	3,39	5,35	3,63	2,59	4,31
Total Kontanter		9.401,36	0,05						
I alt for porteføljen		20.154.939,92	100,00				3,63	2,59	4,31

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO BEREGNINGER PR. 31-03-2023

Scenarie Afkast



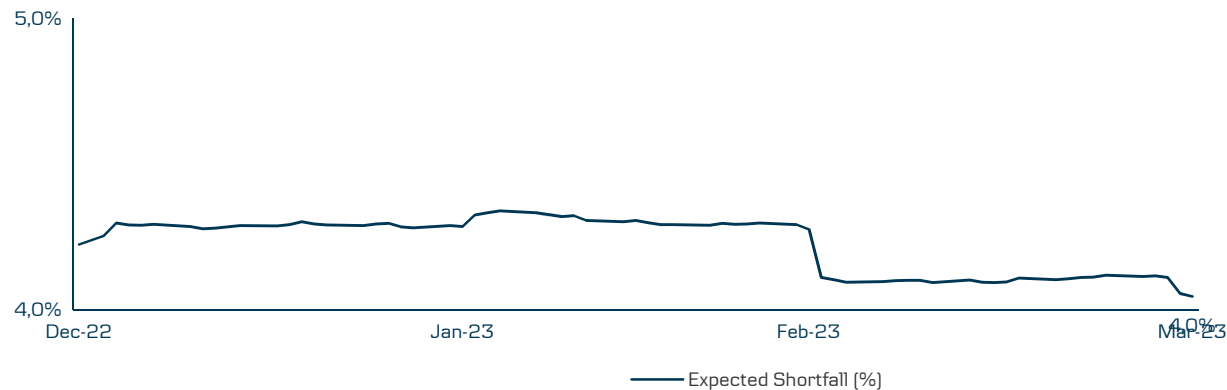
Risiko Beregninger

Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	20.154.939,92
VaR	3,2	642.327,74
Expected Shortfall	4,0	815.451,79
Volatilitet	2,1	417.744,54

Forklaring af Volatilitet, VaR og Expected Shortfall

Volatilitet estimerer spredningen af afkast over 12 måneder. I den samme tidshorizont er VaR det maksimale forventede tab i 95% af tilfældene, dvs. i 19 ud af 20 år. Expected Shortfall er det gennemsnitlige forventede tab i 1 ud af 20 år, når det værste markedets udfald trænger igennem. Optioner er modelleret med lineære udbetalinger ift. estimering af volatilitet, VaR og Expected Shortfall.

Expected Shortfall år til dato



Bidrag til Expected Shortfall

Kategori	%	ES værdi
Obligationer	4,0	813.880,87
Kontanter	0,0	1.570,91
Total	4,0	815.451,79

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-03-2023

Bogføringsrapport

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31-12-2022 TIL 31-03-2023

Markedsværdi primo		19.982.907,79
Realiseret afkast	-	
Urealiseret afkast	172.032,13	
Vedhængende renter	-11,14	
Handelsrenter	-	
Rentebetalinger	54,19	
Udbytter	-	
Gebyrer	-	
Afkast før skat		172.075,18
Skat på udbytter og kuponer	-	
Afkast efter skat		172.075,18
Periodens ind- og udbetalinger	-	
Markedsværdi ultimo		20.154.982,97

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

BEHOLDNINGER PR. 31-03-2023

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	9.401,3600	100,0000	1,0000	9.401,36	43,05	9.444,41
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	213.248,0000	100,0000	94,4700	20.145.538,56	0,00	20.145.538,56
I alt for porteføljen						20.154.939,92	43,05	20.154.982,97

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2022 TIL 31-03-2023

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	9.401,36	-	-	-	-	43,05	43,05
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	20.145.538,56	-	-	-	172.032,13	-	172.032,13
I alt for porteføljen før gebyr			20.154.939,92	-	-	-	172.032,13	43,05	172.075,18
Gebyr									
I alt for porteføljen									172.075,18

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

AFSTEMNING PR. 31-03-2023

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
Sønderborg Andelsboligforening	12690770	9.401,3600	9.401,3600	0,0000
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	213.248,0000	213.248,0000	0,0000

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

UAFVIKLEDE HANDLER PR. 31-03-2023

Der er ingen uafviklede handler

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2023 TIL 31-03-2023

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans.omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3029136211												
Køb												
03-01-2023	05-01-2023	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	213,00	DKK	100,00	93,8400	19.987,92	-	-	19.987,92	-
Total Køb								19.987,92	-	-	19.987,92	-

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: RENTE, UDTRÆK OG UDBYTTER FOR PERIODEN 01-01-2023 TIL 31-03-2023

Ingen renter, udtræk eller udbytter registreret i denne periode

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TRANSAKTIONER: ØVRIGE FOR PERIODEN 01-01-2023 TIL 31-03-2023

Handelsdato	Valørdato	Navn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kursværdi	Kurtage	Øvrige omkostninger	Rente	Afregningsbeløb
Bankkonto 12690770										
Kontantrente										
01-01-2023	01-01-2023		54,19	DKK	100,00	-	-	-	54,19	54,19



Ordliste

AFKAST (INVESTERING)

Afkast er gevinsten eller tabet af en investering over en given periode. Afkastet er opgjort i portefølje valutaen.

AKKUMULERET AFKASTBIDRAG

Afkastbidraget viser hvor meget et værdipapir eller en samling af værdipapirer har bidraget med til porteføljens samlede afkast. For et enkelt værdipapir vil bidraget normalt kunne regnes som dets vægt i porteføljen multipliceret med dets afkast. Afkastbidraget akkumuleres over den angivne periode.

BENCHMARK

Benchmark regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks. Benchmark skal afspejle porteføljen så godt som muligt, og derved kan afkastet anvendes som sammenligningsgrundlag for porteføljens afkast.

EFFEKTIV RENTE

Er det afkast, der opnås hvis en fastforrentet obligation holdes til udløb og alle løbende cashflows kan reinvesteres til den effektive rente. For variabelt forrentede obligationer eller konverterbare obligationer benyttes et forventet afkast ved beregningen af den effektive rente.

EKSPONERING

Eksponering udtrykker et finansielt aktivs værdi, og dermed eksponering overfor finansielle risici. For futures er eksponering lig med værdien af det underliggende aktiv.

GEBYRER

Gebyrer består af depotgebyr (aftalt med depotbanken) og porteføljeplejegebyr (beregnet på baggrund af de vilkår, der er fastsat i porteføljeaftalen).

KUNDEKATEGORI

For at sikre investorer relevant beskyttelse, information og dokumentation skal investorerne jf. MiFID-reglerne placeres i en af følgende kundekategorier: retail kunder, professionelle kunder eller godkendte modparter.

KURSVÆRDI

For værdipapirer regnes kursværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs.

MARKEDSVÆRDI

For obligationer regnes markedsværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs plus vedhængende rente.

KORRIGERET VARIGHED

Varighed er et mål for obligationens renterisiko udtrykt ved prisændringen som funktion af en ændring i rentekurven. I daglig tale defineres varighed ofte som udtryk for obligationens kursfølsomhed i forbindelse med renteændringer. Jo højere varighed obligationen har, jo større kursudsving vil den være udsat for ved en renteændring. Til beregning af korigeret varighed på realkreditobligationer anvender Danske Bank en realkreditmodel, som er udarbejdet af Danske Markets. Realkreditmodellen tager udgangspunkt i:

- Rentescenarier beregnet ud fra de nuværende markedsforhold ved hjælp af en rentestrukturmodel
- En konverteringsmodel, der bruges til at modellere låntagers konverteringsadfærd på deres realkredit lån
- For konverteringstruede obligationer benyttes markedskursen på den enkelte obligation til at bestemme det forventede konverteringsomfang (lavere kurs indikerer højere forventede udtrækninger og vice versa).

KORRIGERET VARIGHED ALLOKERING

Udtrykker hvordan varighed er fordelt på forskellige løbetider.

KORRIGERET VARIGHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale varighed.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED

Er et mål for en obligations følsomhed overfor dens spænd til rentekurven den prises på. Eksempelvis vil en korigeret spænd varighed på 5 betyde, at obligationen forventes at falde 5% i kurs, hvis kreditspændet mellem realkredit og statsobligationer udvides med 1 procentpoint.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale spænd varighed.



Ordliste

NETTOBEVÆGELSER

Nettobevægelser består af ind- og udbetalinger på bankkonti, køb og salg af værdipapirer samt eventuelle reallokeringer af papirer mellem aktivklasser eller lignende. Der korrigeres for modsatrettede bevægelser.

PENGEVÆGTET AFKAST I %

Pengevægtet afkast er den rente, der gør nutidsværdien af alle cash flows lig nul. Pengevægtet afkast tager i modsætning til tidsvægtet afkast højde for cash flow timing. Hvis det pengevægtede afkast er større end det tidsvægtede afkast, indikerer det, at der er blevet allokeret flere penge i perioder, hvor det tidsvægtede afkast har været over gennemsnittet.

PERFORMANCE ATTRIBUTION

Med Performance Attribution menes de-komponering af merafkast i komponenter der afspejler aktive beslutninger i investerings processen, dvs. aktiv allokering (Asset Allocation) og valg af papirer (Security Selection). Beregningen er baseret på Brinson-Fachler metoden.

PRISER OG VALUTAKURSER

Priser og valutakurser i investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen er baseret på forskellige kilder. I bogføringsrapportering anvendes Danske Banks generelle pris politik, som også anvendes i depotopgørelser, kontoudtog, og online systemer. I investeringsrapportering anvendes andre kilder for at sikre en retvisende sammenligning med evt. benchmark og referenceafkast. Der kan derfor være forskelle mellem værdier i

investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen.

REFERENCE AFKAST

Reference afkast regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks.

STARTDATO

Er datoen for porteføljens første beregningsdato. Hvis porteføljen er ældre end 01-01-2010 vil startdatoen være 01-01-2010.

TIDSVÆGTET AFKAST I %

Afkast i procent er porteføljens tidsvægtede afkast på statusdagen. Ved beregning af det procentvise tidsvægtede afkast opdeles den betragtede periode i daglige delperioder.

Afkastet beregnes for hver periode som den procentvise ændring mellem primo- og ultimoværdien justeret for nettoind- og -udbetalinger. Ud fra delperiodens afkast beregnes periodens samlede tidsvægtede afkast. Det er dette afkast, som anvendes ved afkastsammenligninger.

TOTAL AFKAST (BOGFØRING)

Afkastet består af 4 komponenter:

- Realiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Periodens ændring i urealiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Løbende afkast i form af modtagne aktieudbytter eller periodiserede renteindtægter
- Omkostninger. Hvis der anvendes futures, indregnes marginbetalinger.

Kursgevinsten udgør summen af en eventuel kursstigning på værdipapiret - og eventuelt valutakursgevinst. Gevinsterne beregnes ud fra markedsværdien primo perioden (værdien primo perioden er altid lig værdien ultimo forrige periode). Der tages hensyn til beholdningsforskydninger i perioden. Renteindtægten er den periodiserede renteindtægt, hvilket vil sige: Forfaldne renter i perioden inkl. handelsrenter plus tilgodehavende ikke-forfaldne renter ultimo minus tilgodehavende ikke-forfaldne renter primo.

OPGØRELSESPRINCIP

Investerings- og bogføringsrapporten er opgjort ud fra handelsdag. Bogføringsrapporten er suppleret med en opgørelse over handler i indeværende rapporteringsperiode, der først afvikles i næste rapporteringsperiode.

VAR

Value at risk (VaR) er en statistisk metode, der bruges til at måle en porteføljes finansielle risiko over en periode. I denne rapport beregnes VaR på empiriske data med en 12 måneders horisont i et 95% konfidensinterval. Dette betyder, at med 5 % sandsynlighed kan porteføljen tabe mere end VaR over de næste 12 måneder.

SCENARIO AFKAST

GFR - DEN STORE FINANSKRISE

Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27

Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september fulgte flere bankers konkurs med og de globale finansielle markeder blev i stigende grad mere usikre på



Ordliste

hvor omfattende konsekvenserne ville være.

EUCRISIS11

Start: 2011-06-30 / Slut: 2011-11-24

I den europæiske lande gældskrise var nogle af Eurozone medlemsstaterne ikke i stand til at betale eller refinansiere statsgælden, eller betale kaution for de over forgældet banker under deres nationale opsyn.

FEDTAPER

Start: 2013-05-22 / Slut: 2013-09-05

Den amerikanske centralbank annoncerede uventet at den ville bremse tempoet af køb af aktiver, der var en del af dens "quantitative easing" (QE) program, hvilket forudsagde et "taper tantrum" som hovedsageligt påvirkede markeds rentesatsen.

CHINA&OIL15-16

Start: 2015-12-01 / Slut: 2016-02-11

Efter styrkelsen af den amerikanske dollar (USD) og et stort fald i olie priserne var Kina nødt til at devaluere deres valuta, flere EM lande var udsat for recessioner, og den globale vækst udsigt blev negativ.

GROWTHSCAREFALL18

Start: 2018-10-01 / Slut: 2018-12-24

Tariffer og handelskrig, en kontinuerlig stramning af pengepolitikken, og en stigende granskning af store tech virksomheder, satte i sidste ende en dæmper på den globale vækst.



Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og udtrækningsmeddelelser mv., der er sendt fra Danske Bank. Indholdet i rapporten er ikke revideret og kan som sådan ikke anvendes som regnskabsgrundlag. En mere detaljeret opdeling af gebyrer for porteføljepleje samt handelsomkostninger kan på anmodning fås hos Danske Bank.

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

Afviklingsbøder bliver bogført med én måneds forsinkelse.

PASSER DIN INVESTERINGSLØSNING STADIG TIL DIG?

Vi forvalter dine investeringer, på baggrund af dine investeringsmål, din økonomiske situation, dit kendskab til investeringer, din risiko villighed og din investeringshorisont. Samlet kaldes det din investeringsprofil. Hvis denne investeringsprofil fortsat passer på dig, er investeringsløsningen stadigvæk en god løsning til dig. Er der sket forandringer eller du bare ønsker at få tjekket om din profil stadig passer, beder vi dig kontakte din rådgiver. Det er vigtigt, at din investeringsprofil er opdateret, da vi administrerer din investeringer efter hvordan, din risiko og tidshorisont er. Den oplyste investeringsprofil i rapporten kan afvige, hvis du har fået lagt en ny investeringsprofil inden

for de seneste 5 bank dage. Såfremt investeringsprofilen ændres, vil investeringsaftalen også skulle ændres.

KILDE

MSCI-oplysninger må kun anvendes til internt brug, og må ikke gengives eller videregives i nogen form eller bruges som grundlag for eller som en bestanddel af et finansielt instrument, produkt eller indeks. MSCI-oplysninger skal ikke opfattes som investeringsvejledning eller som en anbefaling om at foretage (eller undlade at foretage) en investeringsbeslutning af enhver art, og investorer må ikke handle i tillid til sådanne oplysninger. Historiske data og analyser skal ikke betragtes som en indikation af eller garanti for fremtidige performanceanalyser, forventninger eller forudsigelser. MSCI-oplysninger gives som "de er og forefindes", og brugeren af sådanne oplysninger påtager sig den fulde risiko for enhver anvendelse deraf. MSCI, dets tilknyttede selskaber og andre, der er involveret i eller tilknyttet kompilering, beregning eller udarbejdelse af MSCI-oplysninger (under ét "MSCI-parterne"), fraskriver sig udtrykkeligt ethvert ansvar (herunder, men ikke begrænset til, ansvar for originalitet, nøjagtighed, fuldstændighed, betimelighed, ikke-krænkelser, kurans og brugbarhed), hvad angår sådanne oplysninger. Uden begrænsning af ovenstående kan ingen MSCI-part under nogen omstændigheder holdes ansvarlig for direkte eller indirekte tab eller skader, for dokumenterede tab eller skader samt for afledte skader, følgeskader (herunder, uden begrænsning, driftstab) eller andre skader samt for

ponalerstatning. (www.msccibarra.com)

Oplysningerne er hentet fra kilder, der menes at være pålidelige, men J.P. Morgan garanterer ikke deres fuldstændighed eller nøjagtighed. Indekset anvendes med tilladelse. Indekset må ikke kopieres, anvendes eller distribueres uden J.P. Morgans forudgående skriftlige godkendelse. Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. Alle rettigheder forbeholdes.

STOXX Limited ("STOXX") er kilden til flere DJ Stoxx-indeks og de data der omfattes deri. STOXX har ikke været involveret i oprettelsen af den rapporterede information og giver derfor ingen garanti for indholdet og fraskriver sig ethvert ansvar (uagtensomt eller på anden måde) - herunder, men ikke begrænset til, for nøjagtigheden, tilstrækkeligheden, korrektheden, fuldstændigheden, aktualiteten og brugbarhed til ethvert formål - med hensyn til eventuelle rapporterede oplysninger eller i forbindelse med fejl, udeladelser eller afbrydelser i indeks eller dets data. Enhver formidling eller viderefordeling af sådanne oplysninger vedrørende STOXX er forbudt.

Nordea

Afkastrapport

Sønderborg Andelsboligforening 31-03-2023



Markedskommentar

Marts 2023

Kollapset i Silicon Valley Bank og UBS' opkøb af Credit Suisse med regeringens intervention skabte usikkerhed om banksektoren, hvilket medførte faldende obligationsrenter og forventninger om rentenedsættelser. Den 2-årige amerikanske statsrente faldt fra over 5% til et pænt stykke under 4% – og med følgeskab af også de tyske renter – da forventningerne til centralbankernes fremtidige renter faldt markant, og investorerne flygtede til sikre aktiver. Desuden lå inflationen fortsat på et højt niveau, og centralbankernes kamp for at få inflationen ned er langt fra forbi. Mod slutningen af måneden faldt markedet tilsyneladende til ro og genvandt tilliden til banksektoren.

I februar fortsatte kerneinflationen lidt nedad i USA, mens den i euroområdet nåede et nyt højdepunkt på 5,6%. Hertil kommer, at arbejdsmarkedet fortsat er stærkt, og de ledende indikatorer som fx PMI-tallene tyder ikke på faldende økonomisk aktivitet. Især øgede lønomkostninger sender virksomhedernes omkostninger i vejret.

Under normale omstændigheder vil sådanne relativt stærke økonomiske nøgletal medføre adskillige renteforhøjelser fra centralbankernes side. Men der blev sået tvivl om den finansielle sektors robusthed i forhold til stigende renter efter kollapset i Silicon Valley Bank. Desuden vil uroen i banksektoren mindske kreditmulighederne i økonomien og således lægge en dæmper på aktiviteten.

Fed besluttede at hæve fed funds-renten med 25 bp, hvilket indebærer et interval på 4,75-5,00%. FOMC-medlemmernes renteprognose var uændret med endnu en forhøjelse på 25 bp i år, men centralbankchef Powells udtalelser var mindre sikre. Udtalelserne blev opfattet som dueagtige, og renterne faldt. Markederne forventede, at Fed ville begynde at nedsætte Fed funds-renten allerede i efteråret. Selvom forventningerne ikke har ændret sig markant siden da, steg

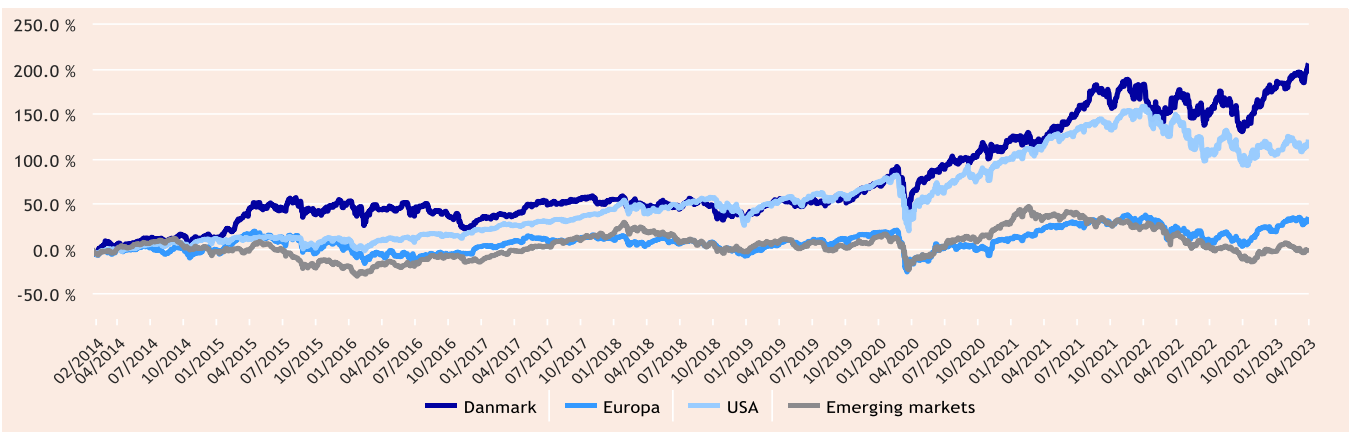
obligationsrenterne lidt henimod slutningen af måneden, da investorerne genvandt tilliden til den finansielle sektor. Alligevel sluttede den 10-årige amerikanske statsrente måneden i 3,49% mod hele 4,09% først på måneden.

Kerneinflationen fortsætter opad i euroområdet, og de europæiske banker synes at være mere robuste, men alligevel fastholdt ECB den tidligere signalerede renteforhøjelse trods den usikre markedssituation og hævede indlånsrenten med 50 bp til 3%. I modsætning til tidligere offentliggjorde ECB ikke denne gang sine renteforventninger og udtalte, at fremtidige rentebeslutninger fuldstændig kommer an på nøgletallene. I lighed med de amerikanske statsrenter faldt statsrenterne i euroområdet i løbet af marts. Den 10-årige tyske statsrente faldt kortvarigt under 2% fra højdepunktet på 2,8% d. 2. marts. Ved udgangen af måneden steg obligationsrenterne igen til 2,31%. Usikkerhed om banksektoren fik volatiliteten i obligationsmarkedet til at stige til niveauer, der ikke er set i årtier.

Den manglende tillid til bankerne påvirkede også valutamarkedet. Selvom det var noget af en rutsjebanetur, steg euroen overfor dollaren, da markedet forventede yderligere renteforhøjelser fra ECB, og rentespændet blev indsnævret. EUR/USD sluttede i 2,49% på månedsbasis. Den svenske krone var svag henover måneden som følge af faldende risikovillighed og ECB's renteforhøjelse på 50 bp (EUR/SEK +1,64% på månedsbasis).

De danske statsrenter fulgte den globale udvikling og faldt voldsomt over få dage. Den 2-årige danske statsrente faldt 70 basispunkter over fem dage til et niveau på 2,70 %, men sluttede måneden i 2,87 %. De danske realkreditobligationer havde svært ved at levere tilsvarende afkast som statsobligationerne, da realernes rentespænd til statsrenterne steg ganske markant i løbet af måneden.

Performance på udvalgte aktiemarkeder



Indhold

1. Porteføljeoverblik	2
2. Obligationer	4
3. Afkastopgørelse	6
4. Andre transaktioner	7
Appendiks 1 - Nøgletal for porteføljen	8
Appendiks 2 - Produktinformation	9
Appendiks 3 - Yderligere information	10
Appendiks 4 - Honorarafregning	12
Appendiks 5 - Definitioner	13

Ansvarsfraskrivelse

Nordea er en fælles betegnelse på enhederne i Nordea Bank Abp og bankens respektive filialer i henholdsvis Norge, Sverige og Danmark.

Oplysningerne i dette materiale er udelukkende ment som generel information og henvender sig alene til de modtagere, som materialet er rettet mod. Vurderinger samt øvrige oplysninger i materialet er gældende pr udgivelsesdatoen og kan ændres uden varsel.

Dette er ikke en udtømmende beskrivelse af det omtalte produkt eller de dermed forbundne risici, og der gives ingen garanti for, at oplysningerne er nøjagtige eller komplette.

Materialet er gennemgået omhyggeligt, og

vurderingerne er foretaget efter vores bedste skøn.

Oplysningerne i dette materiale er ikke investeringsrådgivning og skal ej heller ses som et tilbud om eller en opfordring til køb eller salg af finansielle instrumenter. Oplysningerne heri tager ikke højde for bestemte modtagers investeringsformål, finansielle situation eller behov. Det tilrådes altid at indhente relevant og konkret professionel rådgivning, inden der træffes investerings eller kreditbeslutninger. Det bemærkes, at historiske afkast ikke er nogen garanti for fremtidige afkast.

Nordea er ikke ansvarlig for rigtigheden eller fuldstændigheden af informationen i rapporten og som følge heraf heller ikke for eventuelle tab som

følge af fejl eller mangler.

Nordea er ikke rådgiver for så vidt angår juridiske, skattemæssige, regnskabsmæssige eller lovgivningsmæssige forhold. Dette dokument må ikke gengives, distribueres eller offentliggøres uden forudgående skriftligt tilsagn fra Nordea.

Nordea Bank Abp
Satamaradankatu 5
FI-00020 NORDEA, Finland, domicil Helsinki
Virksomhedsnummer 2858394-9
Yderligere information om Nordea er tilgængelig på www.nordea.com

1. Porteføljeoverblik

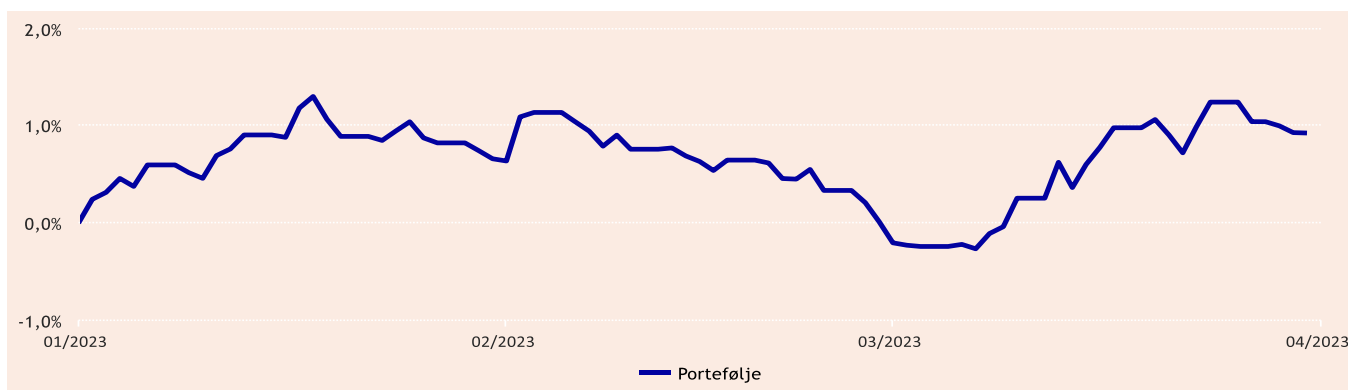
Gevinst/tab (DKK)

	ÅTD (2023)	QTD (MARTS)
Markedsværdi ved periodens start	67.668.619	67.668.619
Markedsværdi på rapporteringsdato	68.304.513	68.304.513
Netto cashflow	-8.576	-8.576
GEVINST OG TAB	627.318	627.318

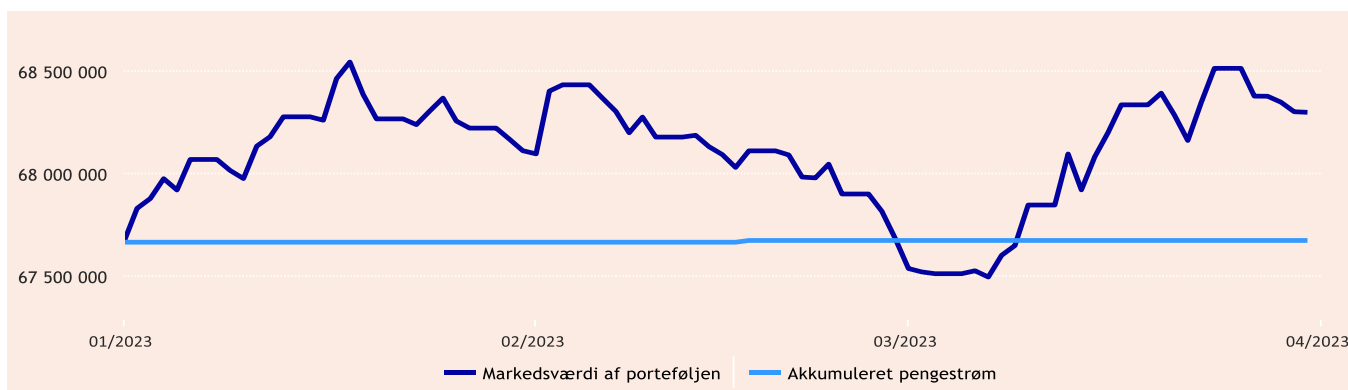
Performance (%)

	ÅTD (2023)	QTD (MARTS)
Afkast	0,93	0,93
Volatilitet	2,61	2,61

Historisk performance (%)



Historisk performance (kr)



1. Porteføljeoverblik

Fordeling mellem aktivklasser

AKTIVTYPE	VÆGT
● Aktier	0%
● Realkreditobligationer	86%
● Statsobligationer	10%
● Virksomhedsobligationer IG	0%
● Virksomhedsobligationer højrente	0%
● Emerging Markets obligationer	0%
● Uden rating	0%
● Ukategoriseret Obligation	3%
● Korte obligationer	0%
● Alternative investeringer	0%



Geografisk fordeling

REGION	VÆGT
● Danmark	100%
● Vesteuropa	0%
● Nordamerika	0%
● Japan	0%
● Emerging Markets	0%
● Øvrige udviklede lande	0%



Fordeling på valuta

VALUTA	VÆGT
● DKK	100%



2. Obligationer

Nøgletal

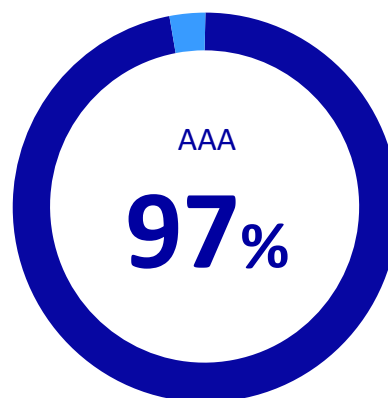
Markedsværdi (kr)	68.304.513
Effektiv rente (%)	3,64
Varighed (korrig.)	3,27
Spreadrisiko	3,71

100%

Vægt i porteføljen

Fordeling på rating

RATING	VÆGT
● AAA	97%
● AA	3%
● A	0%
● BBB	0%
● BB	0%
● B	0%
● CCC	0%
● CC	0%
● C	0%
● Uden rating	0%



Sektorfordeling

SEKTOR	VÆGT
● Cyklisk forbrug	0%
● Stabilt forbrug	0%
● Energi	0%
● Finans	100%
● Medicinal	0%
● Industri	0%
● IT	0%
● Råvarer	0%
● Kommunikationsservice	0%
● Ejendomme	0%
● Forsyning	0%
● Øvrige	0%



2. Obligationer

Geografisk fordeling

REGION	VÆGT
● Danmark	100%
● Vesteuropa	0%
● Nordamerika	0%
● Japan	0%
● Emerging Markets	0%
● Øvrige udviklede lande	0%



Fordeling på valuta

VALUTA	VÆGT
● DKK	100%



Nøgletal for investeringsforeninger

PAPIRNAVN	VÆGT (%)	VALUTA	ANTAL	KURS	MARKEDSVÆRDI (KR)	VARIGHED (KORRIG.)	EFFEKTIV RENTE (%)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0	100,0	DKK	742.000	92,05	68.304.513	3,27	3,64
TOTAL	100,0				68.304.513	3,27	3,64

3. Afkastopgørelse

Obligationer

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0	-	635.894,00	-	0,00	635.894,00	0,94
TOTAL	0,00	635.894,00	0,00	0,00	635.894,00	0,94

Andre

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Honorar for invest. rådgivning	-	-	-	8.576,38	-8.576,38	-
TOTAL	0,00	0,00	0,00	8.576,38	-8.576,38	0,00

PORTEFØLJE I ALT	0	635.894	0	8.576	627.318	0,93

4. Andre transaktioner

Forvaltningsomkostninger

	DEPOTNUMMER	DATO	VALUTA	BELØB (KR)
Honorar for invest. rådgivning	1010414828	17-02-2023	DKK	8.576
TOTAL				8.576

Appendiks 1 - Nøgletal for porteføljen

Gevinst og tab (kr)

	ÅTD (2023)	QTD (MARTS)
Markedsværdi ved periodens start	67.668.619	67.668.619
Markedsværdi på rapporteringsdato	68.304.513	68.304.513
ÆNDRING I MARKEDSVÆRDI	635.894	635.894

	ÅTD (2023)	QTD (MARTS)
Investeringer - solgt eller udløbet	0	0
Investeringer - købt	0	0
Udbytte	0	0
Rente	0	0
Forvaltningsomkostninger	-8.576	-8.576
NETTO CASHFLOW	-8.576	-8.576

GEVINST OG TAB	627.318	627.318

Performance

	ÅTD (2023)		QTD (MARTS)	
	PORTEFØLJE	BENCHMARK	PORTEFØLJE	BENCHMARK
Afkast	0,93%	-	0,93%	-
Volatilitet	2,61%	-	2,61%	-
Sharpe ratio	0,29	-	0,29	-
Intern rente (IRR)	0,93%	-	0,93%	-

Appendiks 2 - Produktinformation

Nøgletal for investeringsforeninger

PAPIRNAVN	ISIN	AKTIVTYPE	TYPE	VALUTA
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0 – 5	DK0061280419	Obligationer	Udloddende	DKK

Appendiks 3 - Yderligere information

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rapporteringsmetodik

Startdato	01-01-2023
Rapporteringsdato	31-03-2023
Beregningsgrundlag	ÅTD
Regnskabskonvention	Valørdato

Anvendte valutakurser

EUR	
DKK	7,4485

Depoter

1010414828

Appendiks 3 - Yderligere information

Beregningsdetaljer

Alle tal og beregninger er baseret på Nordeas information om kundens beholdninger opbevaret i de depoter, som indgår i rapporten. Beholdninger rapporteres kun, når offentlig information er tilgængelig. For investeringer udstedt af Nordea samt danske realkreditobligationer er informationer baseret på Nordeas systemer. For investeringer, som ikke er udstedt af Nordea, er informationer baseret på offentligt tilgængelige kilder hovedsagelig Bloomberg.

Markedsværdien er som udgangspunkt opgjort som den værdi, værdipapirerne kan sælges til i markedet. Hvis der ikke findes en budkurs anvendes seneste lukkekurs. Markedsværdien indeholder vedhængende renter. Udtrukne obligationer opgøres til den udtrukne kurs på publiceringsdatoen. Markedsværdien er opgjort i danske kroner (DKK) med mindre andet er angivet.

Alle investeringer i udenlandsk valuta er omregnet til danske kroner med Den Europæiske Centralbanks (ECB) officielle valutakurser. Pengestrømme (kuponbetalinger, dividender og renter) er beregnet ved hjælp af offentligt tilgængelig information og er ikke baseret på de faktiske betalinger. De faktiske pengestrømme kan derfor afvige fra de pengestrømme, som vises i rapporten.

Allokeringer vises på instrument niveau. Det indebærer, at fonde og strukturerede produkter er vist fordelt på de underliggende aktiver og kan indeholde flere aktivklasser.

På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningss metode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks eller andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af cashflow i perioden og ultimo værdi matcher startværdien for perioden. IRR beregnes også på porteføljeniveau.

Såfremt Nordea ikke har de korrekte oplysninger om anskaffelsesværdien, kan dette give fejl i beregningen af kursgevinst/tab.

Omkostningsfelterne indeholder kun oplysninger om investeringsfondes kurtage omkostninger og omfatter ikke omkostninger til eksempelvis administration, handel, depotbank og porteføljepleje. Information om disse kan findes på foreningens hjemmeside eller gennem din rådgiver.

Nordea er ikke ansvarlig for, at den leverede information er korrekt og fuldstændig og derfor heller ikke ansvarlig for tab, som måtte opstå som følge af fejl eller mangler i rapporten. Der er ikke taget højde for skattemæssige implikationer.

Appendiks 4 - Honorarafregning

Nordea

Til

Jimmy Povlsen

Sønderborg Andelsboligforening

Vi har hævet det aftalte honorar for perioden 01-11-2022 - 31-01-2023 således

Kontonummer: 8603001550

NAVN	DATO	DEPOTNUMMER	BELØB
Porteføljehonorar	17-02-2023	1010414828	8.576
HONORAR I ALT			8.576

Beregningsgrundlag er de enkeltes porteføljers gennemsnitlige værdi i perioden.

Ved spørgsmål bedes I kontakte

Med venlig hilsen

Appendiks 5 - Definitioner

Markedsværdi (kr)

Markedsværdien er den opgjorte værdi af porteføljen på rapporteringsdatoen. Markedsværdien er som udgangspunkt opgjort som den værdi, værdipapirerne kan sælges til i markedet. Hvis der ikke findes en budkurs anvendes seneste lukkekurs. Markedsværdien indeholder vedhængende renter. Udtrukne obligationer opgøres til den udtrukne kurs. Markedsværdien er opgjort i danske kroner med mindre andet er angivet.

ÅTD / QTD / MTD

ÅTD (år-til-dato) er perioden fra starten af det aktuelle kalenderår til rapporteringsdato. QTD (kvarartal-til-dato) er de seneste 3 måneder fra rapporteringsdatoen. MTD (måned-til-dato) er den seneste måned fra rapporteringsdatoen.

Netto cashflow (kr)

De beløb, som er tilgået porteføljen som følge af salg, udløb eller udtrækning af værdipapirer, udbytte og kuponbetaling (positiv cashflow) eller fragået som følge af køb af værdipapirer (negativ cashflow) i rapporteringsperioden.

Gevinst/tab (kr)

Forskellen mellem porteføljens markedsværdi på rapporteringsdatoen og ved starten af rapporteringsperioden plus netto cashflow i perioden.

Afkast (%)

På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningsmetode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks og afkast på andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af cashflow i perioden og ultimo værdi matcher startværdien for perioden.

Volatilitet (%)

Volatilitet anvendes som et mål for porteføljens risiko. Jo højere volatilitet, jo større er sandsynligheden for, at porteføljens værdi vil ændre sig i den ene eller anden retning.

Markedskurs

Den viste markedskurs vil som udgangspunkt være den kurs, som et givent værdipapir kan sælges til på rapporteringsdagen. Hvis der ikke findes en offentliggjort budkurs, anvendes den senest handlede kurs.

Handelskurs

Handelskursen er den kurs, som et værdipapir er købt eller solgt til. Handelskursen vises i den valuta, som værdipapiret er udstedt i, mens markedsværdien af en beholdning er vist i danske kroner.

Købskurs

Købskursen er den pris, et aktiv er købt til. Købskursen angives i den valuta, som værdipapiret er udstedt i, mens købsværdien er omregnet til danske kroner (eller anden rapporteringsvaluta). I beregning af gevinst/tab vil købskursen i tilfælde af, at der har været flere handler, være et vægtet gennemsnit.

Appendiks 5 - Definitioner

Varighed (korrig.)

Varigheden er et udtryk for renterisikoen, idet den viser, hvor følsom obligationens kurs er over for udsving i det generelle renteniveau (rentekurven). Konkret viser varigheden, hvor meget kursen kan forventes at falde/stige (i procent), hvis det generelle renteniveau stiger/falder med 1 procentpoint (100 bp). Hvis varigheden fx er 5, så vil en generel rentestigning på 50 bp alt andet lige medføre et kursfald på ca. 2,5%. Bemærk, at varigheden kun er retvisende ved forholdsvis små renteudsving. NB: For konverterbare obligationer er varigheden korrigeret for risikoen/muligheden for førtidige indfrielse. Det er ikke tilfældet for "kursliste-varighed", og derfor kan den korrigerede varighed være betydeligt lavere end den varighed, som fremgår af officielle kurslister.

Effektiv rente (%)

Den effektive rente udtrykker, hvilket afkast (pr. år) man kan opnå, hvis man køber obligationen til den aktuelle kurs og holder den til udløb. Det antages, at alle renter og afdrag undervejs kan geninvesteres til den effektive rente. Effektiv rente siger ikke noget om, hvilket afkast, man kan forvente på kortere sigt, hvor renteudsving kan påvirke kursudviklingen betydeligt. For konverterbare obligationer har den almindelige effektive rente den betydelige ulempe, at der ikke tages højde for risikoen for førtidige indfrielse. Derfor er den et misvisende afkastmål for især højtforrentede konverterbare realkreditobligationer med en kurs tæt på eller over 100. Derfor bør man fokusere på korrigeret effektiv rente, som er det nøgletal, der vises i rapporten.

Afkast (%)

Afkast i rapporteringsperioden som dækker realiseret og urealiseret gevinst/tab samt pengestrømme i form af renter, udbytter og omkostninger. På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningsmetode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen anvendes. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks eller andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af pengestrømme i perioden og ultimoværdien matcher startværdien for perioden.

Sharpe ratio

Et mål for det risikøveste afkast. Sharpe ratio opgøres som afkastet på porteføljen minus den risikofrie rente divideret med standardafvigelsen. Sharpe ratio er dermed et mål for, hvor godt man bliver belønnet for en påtaget risiko. Den risikofrie rente er udtrykt ved en 3 mdr. Cibor rente.

Intern rente (IRR) (%)

IRR er et pengevægtet afkastmål og defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af pengestrømme i perioden og ultimoværdien matcher startværdien for perioden. IRR tager højde for ind- og udbetalinger til porteføljen samt tidspunktet for og størrelsen af disse. Med andre ord siger det noget om det afkast, investor har opnået af det investerede beløb.

Merafkast (%)

Merafkastet udtrykker differencen mellem porteføljens afkast og afkastet på det valgte benchmark.

Appendiks 5 - Definitioner

Tracking error (%)

Et mål for hvor tæt porteføljen følger det tilknyttede benchmark. Det beregnes som standardafvigelsen af forskellen mellem afkastet på porteføljen og på benchmark.

Information ratio

Et mål for det risiko-justerede afkast. Det beregnes som merafkastet i forhold til det valgte benchmark divideret med tracking error. Det anvendes som et mål for evnen til at skabe afkast ved en given risiko.

Næste call/estimeret udløb

For obligationer indeholdende en call-option er "Næste call" den første mulige dato, hvor udsteder kan indfri obligationen. Estimeret udløb er den dato, som udfra prisningen i markedet anses som den mest sandsynlige udløbsdato (call dato eller udløbsdato). På danske konverterbare realkreditobligationer vises oprindelig udløbsdato, selvom der kan forekomme ekstraordinære indfrielse.

Prioritetsrækkefølge

Definerer hvor i kapitalstrukturen en obligationsudstedelse har fundet sted og rækkefølgen for tilbagebetaling til kreditorerne i tilfælde af manglende betalingsevne hos udsteder.

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rådgiver

Kontaktperson

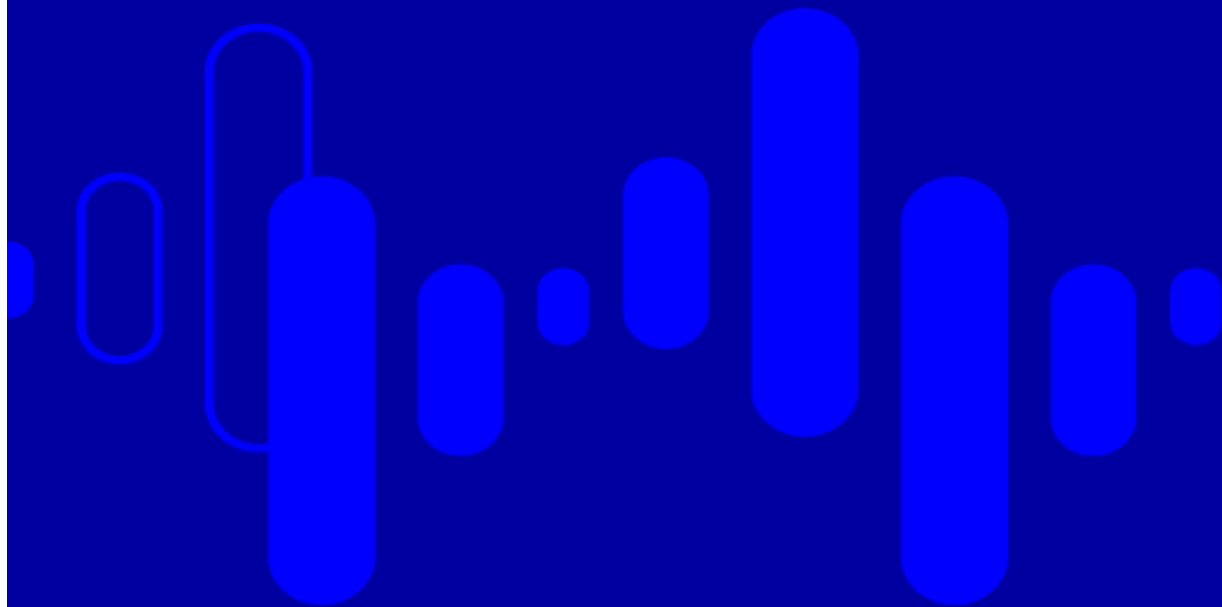
Jimmy Povlsen

E-mail

Rapporteringsdato

31-03-2023

Telefon



Nordea

Afkastrapport

Marts 2023

Sønderborg Andelsboligforening



Sydbank

Indholdsfortegnelse

Vi har hermed fornøjelsen af at fremsende deres afkastrapport for perioden:

1. januar 2023 - 31. marts 2023

Eventuelle spørgsmål til afkastrapporten kan rettes til deres porteføljemanager

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse

Side: 3 - Overblik

Side: 4 - Markedskommentar

Side: 5 - Grafer

Side: 7 - Afkastopgørelse

Side: 9 - Beholdningsoversigt

Side: 11 - Transaktionsliste

Side: 14 - Disclaimer

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001332637	Sønderborg Andelsboligforening
Konto	0791000002197625	Sønderborg Andelsboligforening

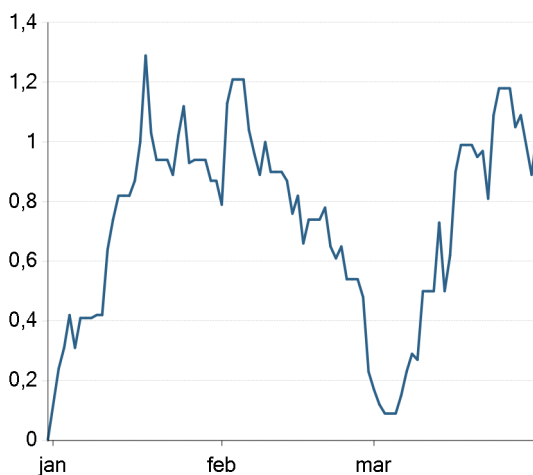
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

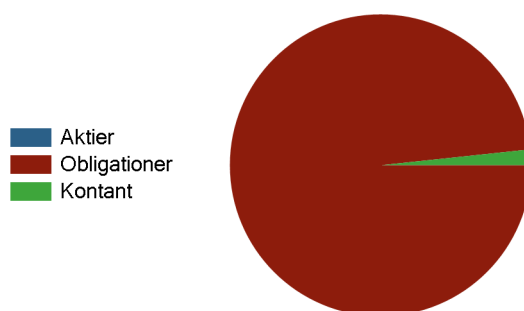
Rapporteringsperiode	01-01-2023 til 31-03-2023
Forvaltningsbeløb ultimo	46.786.397,79 kr.
Forvaltningsbeløb primo	46.309.585,65 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	1,03 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	0,67 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	476.812,14 kr.
Gebyr	14.471,75 kr.
Seneste måneds afkast i %	0,80 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
Seniorporteføljemanager
Peter.Beck@sydbank.dk
+45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
Seniorporteføljemanager
laml@sydbank.dk
+45 74 37 44 84

Markedskommentar

Bankkrak skaber uro i marts

De internationale finansmarkeder var i marts i høj grad præget af nervøsitet for, at en ny global bankkrise var under opsejling, da først to amerikanske banker måtte bede om beskyttelse af de amerikanske finansmyndigheder, og derefter måtte Credit Suisse reddes af det schweiziske banktilsyn og lade sig fusionere med Union Bank of Switzerland (UBS). Det medførte store kursfald på internationale bankaktier i marts. På trods heraf steg det globale aktieindeks med 0,7 % i marts, så stigningen i år er på 5,9 % målt i kr. Stigningen blev endda begrænset af, at den amerikanske dollar faldt med 2,4 % mod kronen. Hurtig indgriben af banktilsynene i USA og Schweiz samt forsikringer om, at myndighederne er parate til at støtte finanssektoren har skabt tillid til, at vi ikke er på vej mod en ny finanskrisen ligesom for 15 år siden. Som konsekvens heraf er forventningerne om, at de internationale centralbanker vil fortsætte med at hæve deres styringsrenter faldet markant. Nu forventes det, at den amerikanske centralbank, Fed, allerede vil være færdige med at forhøje renten til sommer, og at styringsrenten derefter igen sættes ned i løbet af efteråret. Den Europæiske Centralbank, ECB, ventes at følge samme bane, men med lidt forsinkelse. Lavere international inflation har underbygget forventningerne om, at centralbankernes rentetop er nær. Vækstaktier har klaret sig bedst i marts, mens såkaldte valueaktier har haft det svært.

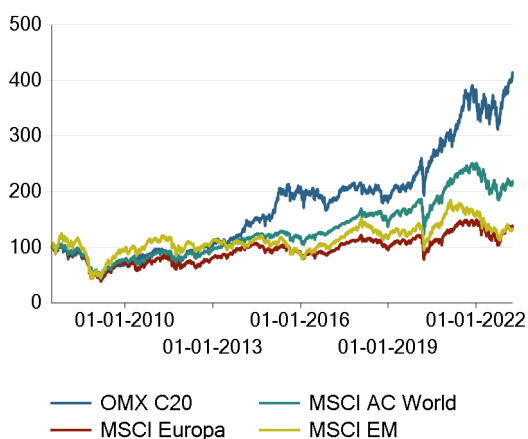
Lavere renter i marts

Investorerne har i høj grad søgt i ly i de mest sikre statsobligationer i USA og i Europa, og det har medført et markant rentefald på denne type obligationer i marts. Derimod har investorerne søgt væk fra de mest risikable virksomhedsobligationer i frygt for kredittab på denne type obligationer pga. manglende betalingsevne. Kreditspændene på danske realkredit-, Emerging Markets (EM)- og IG-virksomhedsobligationer er også blevet udvidet i marts, men i mindre grad.

Forventninger til 2023

Vi forventer ikke, at vi er på vej ind i ny finanskrisen, men at krisen er begrænset til forholdsvis få banker. Generelt er bankerne godt kapitaliseret, og finansmyndighederne er parate med yderligere hjælp, hvis det imod forventning skulle være behov herfor. Bankkrisen kan medføre strammere kreditvilkår i bankerne, og det kan i nogen grad påvirke væksten i verdensøkonomien negativt. Omvendt venter vi, at tendensen til lavere inflation pga. lavere vækst og faldende energi- og råvarepriser vil medføre stabile til lavere renter, og det vil være positivt for finansmarkederne i den kommende tid. Hvis inflationen viser sig mere sejlvet end ventet, kan det dæmpe den positive udvikling på aktie- og rentemarkederne.

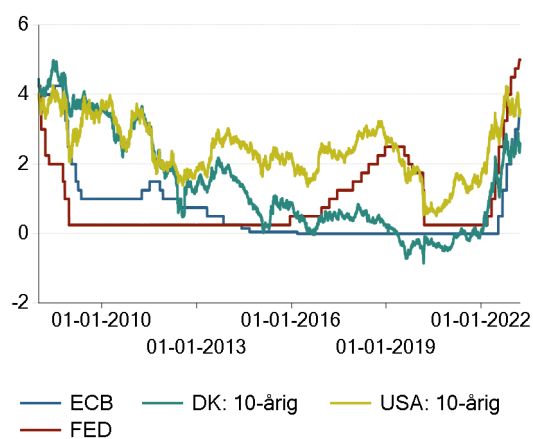
Aktier



Kilde: Bloomberg

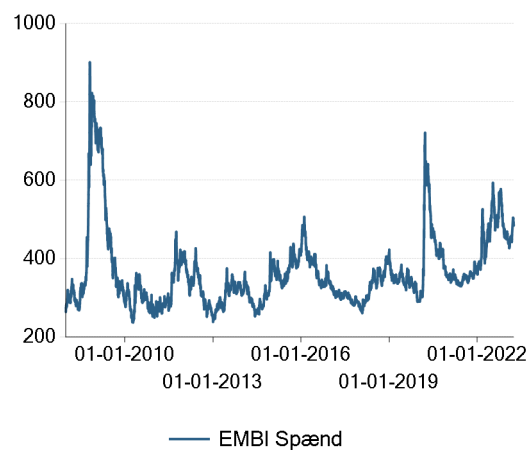
Indeks	Mar	Åtd
OMX C20	4,20	9,72
MSCI Tyskland	1,60	12,85
MSCI Japan	1,57	4,49
MSCI Asien ex. Japan	1,50	4,72
MSCI USA	1,12	5,88
MSCI AC World	0,71	5,59
MSCI EM	0,66	2,30
MSCI Europa	0,02	8,79

Renter



Kilde: Bloomberg

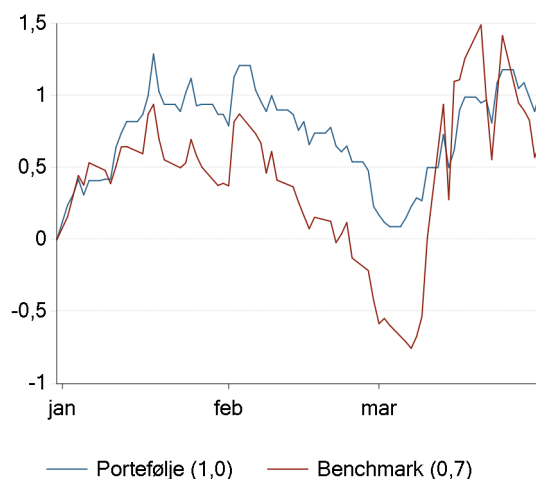
EMBI Spænd



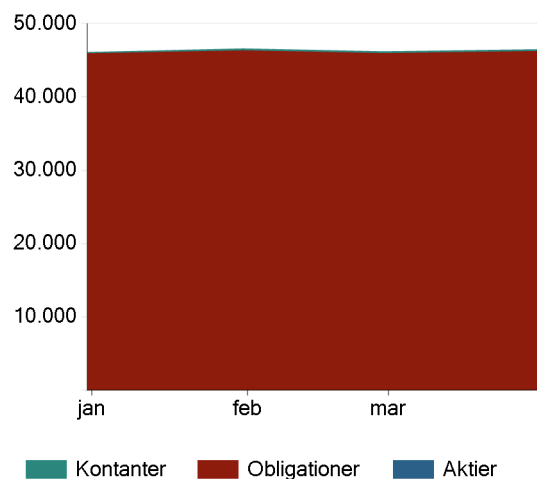
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

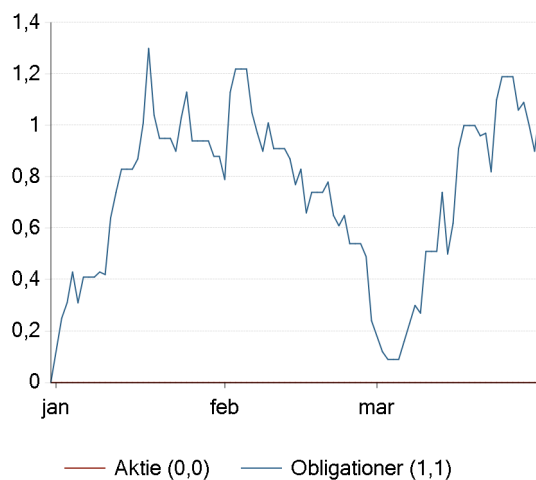
Afkast



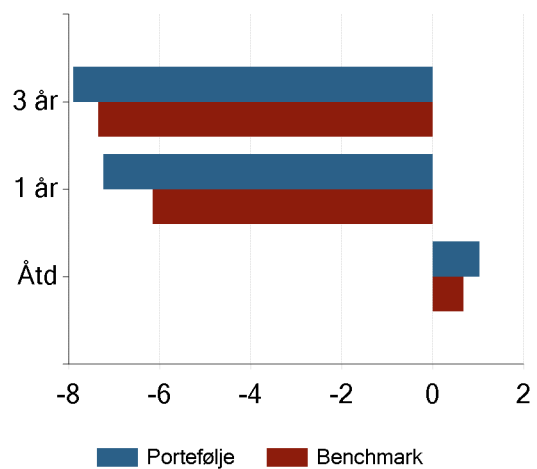
Markedsværdi



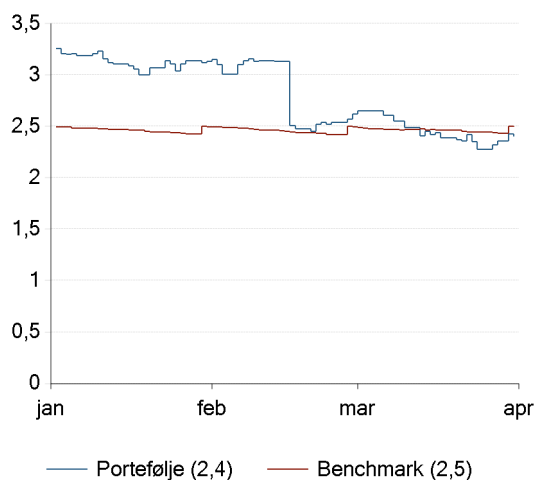
Afkast på aktivklasser



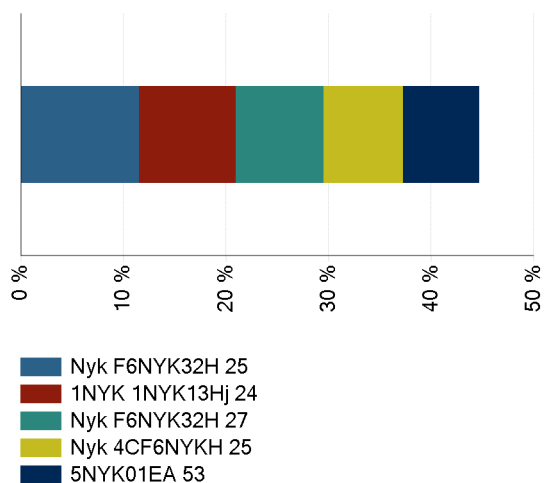
Historiske porteføljeafkast

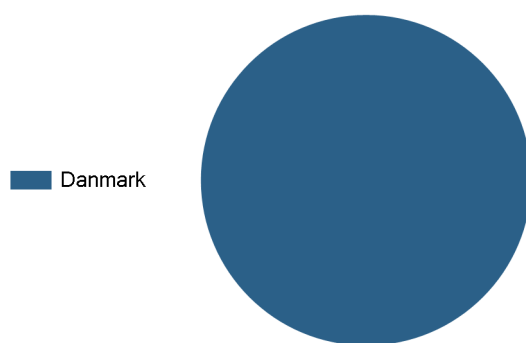
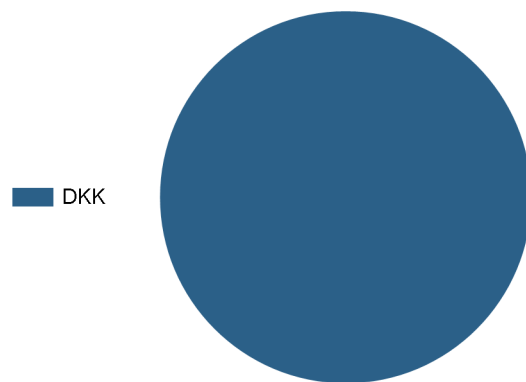
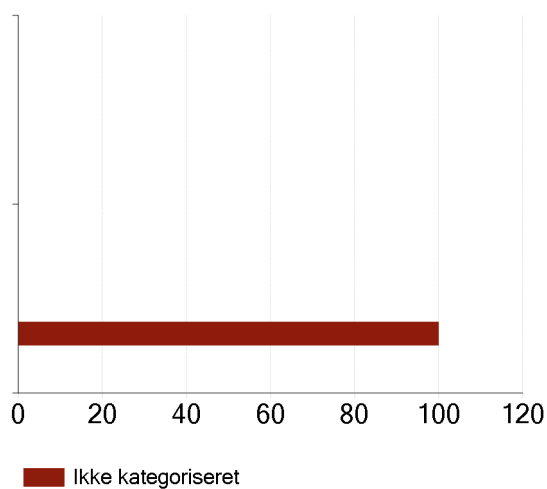
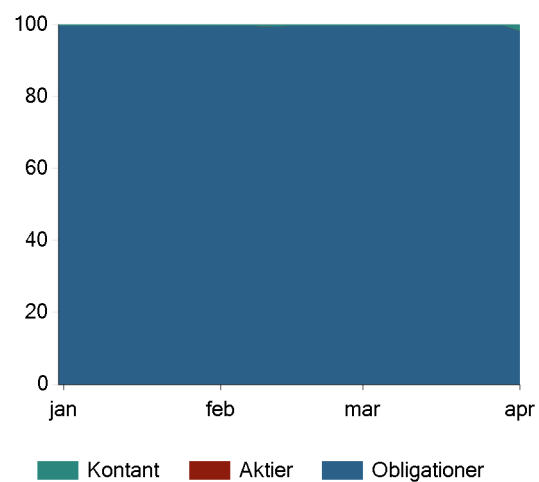
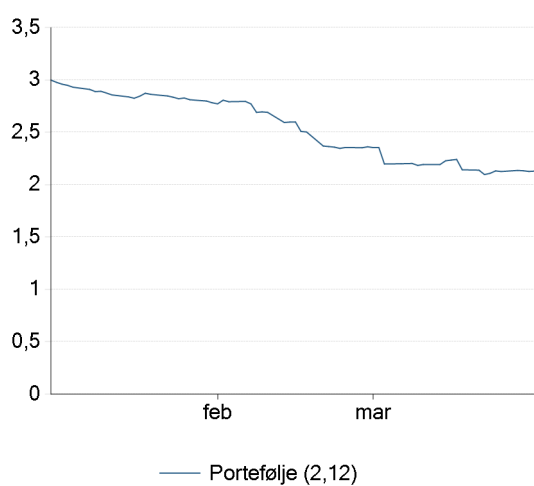
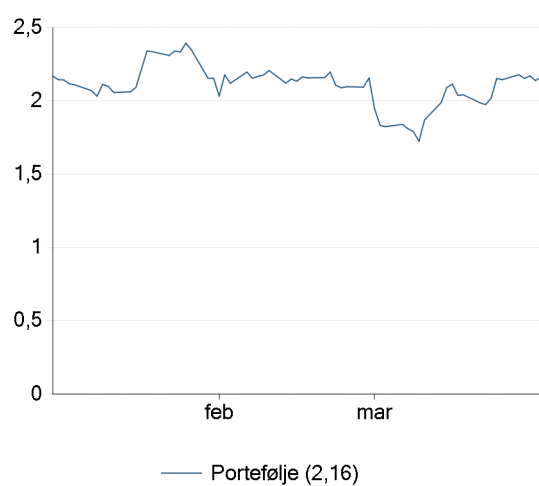


Varighed



Største positioner



Lande Fordeling

Valuta Fordeling

Branchefordeling

Aktiv fordeling Overtid

Glidende 90 dages volatilitet

Glidende 30 dages volatilitet


Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2023 - 31/03/2023

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvg.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
1 RD 21S SA 32	25.829,07	0,00	6.367,29	0,00	32.196,36	1,40
1,5 RD 21S SA 32	-2.908,64	0,00	2.742,80	0,00	-165,83	-0,02
1,5 DLR 42S A B 37	16.238,70	0,00	4.222,60	0,00	20.461,30	2,06
1,5 15NYK01E 40	23.808,35	0,00	6.148,21	0,00	29.956,56	2,15
1,5 Nyk NYK01 50	0,00	11.737,18	4.532,96	0,00	16.270,14	0,99
2 BRF 111E 47	5.633,76	0,00	4.112,16	0,00	9.745,92	1,42
2 Nyk 2NYK01EA 50	3.465,22	0,00	3.266,43	0,00	6.731,65	1,24
2NYK01ED 53	0,00	23.064,59	8.428,92	0,00	31.493,51	1,30
3 Nyk 01E 43	26.134,44	0,00	11.028,84	0,00	37.163,28	2,78
4 Nyk (Tot) 01ED 53	16.262,60	0,00	12.986,58	0,00	29.249,18	2,41
5NYK01EA TK 43	32.331,83	0,00	29.704,32	0,00	62.036,15	2,76
5NYK01EA 53	31.514,35	0,00	43.669,69	0,00	75.184,03	2,18
5NYK01ED 53	-20.921,13	0,00	16.250,00	0,00	-4.671,13	-0,16
Konverterbare realkreditobligationer i alt	157.388,55	34.801,77	153.460,80	0,00	345.651,12	1,86
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1NYK 1NYK13Hj 24	27.405,00	0,00	11.095,89	0,00	38.500,89	0,88
1 BRF 321.E 25	13.630,50	0,00	4.808,22	0,00	18.438,72	0,99
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	41.035,50	0,00	15.904,11	0,00	56.939,61	0,91
Variabeltforrentede realkreditobligation						
Nyk F6NYK32 25	-28.618,34	0,00	5.718,16	0,00	-22.900,19	-1,00
Nyk F6NYK32H 27	14.828,83	0,00	10.854,63	0,00	25.683,47	0,64
Nyk F6NYK32H 23	539,02	0,00	6.821,19	0,00	7.360,21	0,40
Nyk F6NYK32H 25	-3.652,28	0,00	18.496,29	0,00	14.844,01	0,27
Nyk F6NYK32G 23	0,00	-128,78	5.305,97	0,00	5.177,19	0,14
Nda CITA6 OA 23	0,00	-1.551,57	12.899,97	0,00	11.348,40	0,31
RD 12S FA 2024	4.029,55	0,00	16.667,34	0,00	20.696,89	0,92
DLR CB6 B RF 25	9.794,56	0,00	18.646,85	0,00	28.441,41	1,14
Nyk 4CF6NYKH 25	-9.137,65	0,00	7.179,42	0,00	-1.958,24	-0,05
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	-12.216,31	-1.680,35	102.589,82	0,00	88.693,16	0,41
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	186.207,74	33.121,42	271.954,73	0,00	491.283,89	1,07
OBLIGATIONER I ALT	186.207,74	33.121,42	271.954,73	0,00	491.283,89	1,07

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
GEBYRER						
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING						
Alt. afkastgruppering undergrupper						
Pm-honorar	0,00	0,00	0,00	-14.471,75	-14.471,75	-
Alt. afkastgruppering undergrupper i alt	0,00	0,00	0,00	-14.471,75	-14.471,75	0,00
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING I ALT	0,00	0,00	0,00	-14.471,75	-14.471,75	0,00
GEBYRER I ALT	0,00	0,00	0,00	-14.471,75	-14.471,75	0,00
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KONTANT I ALT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	186.207,74	33.121,42	271.954,73	-14.471,75	476.812,14	1,03

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	31/03/2023
Valutakurser	31/03/2023
Rapportreference	0791000024-001

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. Marts 2023

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rnt.2	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
1 RD 21S SA 32	2.469.338,97	91,300	2.254.506,48	2.260.611,23	3,79	3,32	4,8
1,5 RD 21S SA 32	706.296,57	95,550	674.866,37	677.485,56	3,29	2,71	1,4
1,5 DLR 42S A B 37	1.105.474,05	89,500	989.399,27	993.498,74	5,25	3,36	2,1
1,5 15NYK01E 40	1.615.476,24	86,300	1.394.156,00	1.400.146,72	6,07	3,57	3,0
2 BRF 111E 47	815.507,03	84,250	687.064,67	691.096,90	7,71	3,70	1,5
2 Nyk 2NYK01EA 50	648.319,07	83,200	539.401,47	542.607,04	8,19	3,71	1,2
3 Nyk 01E 43	1.455.062,94	92,750	1.349.570,88	1.360.362,59	5,39	3,96	2,9
4 Nyk (Tot) 01ED 53	1.298.500,87	94,500	1.227.083,32	1.239.924,05	5,80	4,48	2,7
5NYK01EA TK 43	2.372.721,48	99,950	2.371.535,12	2.400.864,59	2,75	5,11	5,1
5NYK01EA 53	3.478.074,92	99,600	3.464.162,62	3.507.155,49	3,10	5,15	7,5
5NYK01ED 53	2.992.830,44	98,900	2.959.909,31	2.996.904,01	3,62	5,20	6,4
Konverterbare realkreditobligationer i alt			17.911.655,50	18.070.656,94	4,27	4,22	38,6
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1NYK 1NYK13Hj 24	4.500.000,00	97,305	4.378.725,00	4.412.382,53	1,24	3,23	9,4
1 BRF 321.E 25	1.950.000,00	95,627	1.864.726,50	1.884.173,08	1,99	3,31	4,0
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			6.243.451,50	6.296.555,61	1,46	3,26	13,5
Variabeltforrentede realkreditobligation							
Nyk F6NYK32 25	2.292.273,94	98,150	2.249.866,87	2.255.533,88	2,14	1,80	4,8
Nyk F6NYK32H 27	4.330.034,28	93,100	4.031.261,91	4.041.966,72	3,66	2,82	8,6
Nyk F6NYK32H 23	1.818.464,11	100,080	1.819.918,88	1.826.662,35	0,25	1,74	3,9
Nyk F6NYK32H 25	5.384.369,27	99,989	5.383.776,99	5.422.720,70	0,20	3,39	11,6
RD 12S FA 2024	2.247.217,20	100,330	2.254.633,02	2.271.188,77	0,24	3,39	4,9
DLR CB6 B RF 25	2.470.932,75	100,516	2.483.682,76	2.502.192,11	0,23	3,36	5,3
Nyk 4CF6NYKH 25	3.618.265,41	100,150	3.623.692,81	3.630.748,75	1,06	3,36	7,8
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			21.846.833,25	21.951.013,27	1,19	2,74	46,9
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			46.001.940,25	46.318.225,83	2,43	3,79	99,0
OBLIGATIONER I ALT			46.001.940,25	46.318.225,83	2,43	3,79	99,0

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl rentepr.	Eff. varig	Eff. rnt.2	Andel i %
UDTRUKNE OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
1 RD 21S SA 32	77.344,22	100,000	77.344,22	77.535,43	0,00		0,2
1,5 RD 21S SA 32	25.025,44	100,000	25.025,44	25.118,24	0,00		0,1
1,5 DLR 42S A B 37	20.598,09	100,000	20.598,09	20.674,47	0,00		0,0
1,5 15NYK01E 40	24.179,93	100,000	24.179,93	24.269,60	0,00		0,1
2 BRF 111E 47	7.045,84	100,000	7.045,84	7.080,68	0,00		0,0
2 Nyk 2NYK01EA 50	5.069,42	100,000	5.069,42	5.094,49	0,00		0,0
3 Nyk 01E 43	15.624,28	100,000	15.624,28	15.740,16	0,00		0,0
4 Nyk (Tot) 01ED 53	464,28	100,000	464,28	468,87	0,00		0,0
5NYK01EA TK 43	21.824,54	100,000	21.824,54	22.094,32	0,00		0,0
5NYK01EA 53	16.282,66	100,000	16.282,66	16.483,93	0,00		0,0
5NYK01ED 53	7.169,56	100,000	7.169,56	7.258,18	0,00		0,0
Konverterbare realkreditobligationer i alt			220.628,26	221.818,37	0,00		0,5
Variabeltforrentede realkreditobligation							
Nyk F6NYK32 25	5.847,10	100,000	5.847,10	5.861,56	0,00		0,0
Nyk F6NYK32H 27	25.537,91	100,000	25.537,91	25.601,05	0,00		0,1
Nyk F6NYK32H 23	13.035,23	100,000	13.035,23	13.083,57	0,00		0,0
Nyk F6NYK32H 25	15.630,73	100,000	15.630,73	15.743,78	0,00		0,0
RD 12S FA 2024	10.292,38	100,000	10.292,38	10.368,21	0,00		0,0
DLR CB6 B RF 25	12.643,01	100,000	12.643,01	12.737,72	0,00		0,0
Nyk 4CF6NYKH 25	22.997,47	100,000	22.997,47	23.042,32	0,00		0,1
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			105.983,83	106.438,19	0,00		0,2
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			326.612,09	328.256,56	0,00		0,7
UDTRUKNE OBLIGATIONER I ALT			326.612,09	328.256,56	0,00		0,7
KONTANT							
Konto	139.915,40		139.915,40	139.915,40	0,00		0,3
KONTANT I ALT			139.915,40	139.915,40	0,00		0,3
TOTAL			46.468.467,74	46.786.397,79	2,40	3,79	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	04/04/2023, kl.12
Fondskurser pr.	31/03/2023
Valutakurser pr.	31/03/2023
Rapportreference	0791000024-001

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

TRANSAKTIONSLISTE

Periode: 01/01/2023 - 31/03/2023

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI INKL. OMK	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K)	GNS-METODE
DK0009516098	Nyk F6NYK32H 23	01/01/2023	-13.950,96	100,00	-13.950,96			-125,56
DK0009516098	Nyk F6NYK32H 23	01/01/2023				2.703,58		
DK0002041458	Nda CITA6 OA 23	01/01/2023	-12.492,85	100,00	-12.492,85			-90,41
DK0002041458	Nda CITA6 OA 23	01/01/2023				5.190,64		
DK0009521338	Nyk F6NYK32G 23	01/01/2023	-7.046,57	100,00	-7.046,57			-7,51
DK0009521338	Nyk F6NYK32G 23	01/01/2023				1.299,95		
DK0006338017	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2023	-20.636,12	100,00	-20.636,12			-794,49
DK0006338017	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2023				4.300,16		
DK0009387698	2 BRF 111E 47	01/01/2023	-7.239,89	100,00	-7.239,89			-325,79
DK0009387698	2 BRF 111E 47	01/01/2023				4.148,96		
DK0009521254	1,5 Nyk NYK01 50	01/01/2023	-1.807,25	100,00	-1.807,25			-50,23
DK0009521254	1,5 Nyk NYK01 50	01/01/2023				8.009,40		
DK0009523540	Nyk F6NYK32 25	01/01/2023	-6.291,79	100,00	-6.291,79			-36,49
DK0009523540	Nyk F6NYK32 25	01/01/2023				3.375,96		
DK0004615630	RD 12S FA 2024	01/01/2023	-11.850,67	100,00	-11.850,67			-84,71
DK0004615630	RD 12S FA 2024	01/01/2023				3.290,57		
DK0009531212	Nyk F6NYK32H 27	01/01/2023	-26.519,65	100,00	-26.519,65			-326,19
DK0009531212	Nyk F6NYK32H 27	01/01/2023				7.975,41		
DK0009528697	2NYK01ED 53	01/01/2023	-5.498,21	100,00	-5.498,21			180,89
DK0009528697	2NYK01ED 53	01/01/2023				14.907,87		
DK0009537177	3 Nyk 01E 43	01/01/2023	-16.555,59	100,00	-16.555,59			571,17
DK0009537177	3 Nyk 01E 43	01/01/2023				11.154,32		
DK0009537680	4 Nyk (Tot) 01ED 53	01/01/2023	-602,76	100,00	-602,76			8,26
DK0009537680	4 Nyk (Tot) 01ED 53	01/01/2023				12.995,68		
DK0009539116	5NYK01EA 53	01/01/2023	-5.642,42	100,00	-5.642,42			77,30
DK0009539116	5NYK01EA 53	01/01/2023				43.750,00		
DK0006349998	DLR CB6 B RF 25	01/01/2023	-16.424,24	100,00	-16.424,24			75,88
DK0006349998	DLR CB6 B RF 25	01/01/2023				3.937,50		
DK0009540551	5NYK01EA TK 43	01/01/2023	-5.453,98	100,00	-5.453,98			6,00
DK0009540551	5NYK01EA TK 43	01/01/2023				25.000,00		
DK0009293284	1,5 RD 21S SA 32	01/01/2023	-24.744,56	100,00	-24.744,56			-804,20
DK0009293284	1,5 RD 21S SA 32	01/01/2023				2.835,25		
DK0009297434	1 RD 21S SA 32	01/01/2023	-77.948,13	100,00	-77.948,13			-2.489,32
DK0009297434	1 RD 21S SA 32	01/01/2023				6.561,58		
DK0009796351	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2023	-27.272,95	100,00	-27.272,95			-531,82
DK0009796351	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2023				7.234,35		
DK0009513319	1,5 15NYK01E 40	01/01/2023	-24.281,07	100,00	-24.281,07			-764,85
DK0009513319	1,5 15NYK01E 40	01/01/2023				6.239,76		

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI INKL. OMK	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS-METODE
DK0009513582	2 Nyk 2NYK01EA 50	01/01/2023	-5.137,77	100,00	-5.137,77		-172,89
DK0009513582	2 Nyk 2NYK01EA 50	01/01/2023				3.292,63	
DK0009540551	5NYK01EA TK 43	02/01/2023	400.000,00	99,10	396.400,00	-166,67	
DK0002041458	Nda CITA6 OA 23	13/02/2023	-3.447.933,01	100,07	-3.450.381,04	12.843,55	-22.504,81
DK0009536286	Nyk F6NYK32H 25	13/02/2023	3.400.000,00	100,04	3.401.360,00	-12.433,80	
DK0009521338	Nyk F6NYK32G 23	16/02/2023	-919.832,91	100,03	-920.108,86	3.773,61	-704,12
DK0009521254	1,5 Nyk NYK01 50	16/02/2023	-2.134.031,87	75,90	-1.619.730,19	4.445,90	-573.615,79
DK0009528697	2NYK01ED 53	16/02/2023	-2.976.076,74	80,33	-2.390.533,64	8.266,88	-487.630,18
DK0009536286	Nyk F6NYK32H 25	16/02/2023	2.000.000,00	100,09	2.001.700,00	-8.126,67	
DK0009539389	5NYK01ED 53	16/02/2023	3.000.000,00	99,60	2.988.000,00	-20.833,33	
GG0000000000	Pm-honorar	31/03/2023				-14.471,75	
TOTAL PORTE			-995.271,96		8.787.460,00	151.501,29	-1.090.139,87
					-8.698.151,16		

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	04/04/2023, kl.12
Fondskurser pr.	-----
Valutakurser pr.	-----
Rapportreference	0079100001332637

Disclaimer

Afkastrappen er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrappen kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrappen.

Tom side

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i SAB - bilag

2. **Afdeling 9 – Alsbo – Tilgængelighedsprojekt**

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdt den 4. december – projekt godkendt (9 stemmer for, 4 stemmer imod).

Skema B godkendt hos kommunen.

Opstart 1. marts 2021. Alle er genhuset i de 3 midterblokke.

Projektindhold: total modernisering af boligerne i de 3 midteropgange inkl. tagboliger samt ombygning af erhvervslejemål i stueetagen til boliger.

Dertil tekniske installationer samt nye køkkener + bad i de ydre opgange.

Dertil facaderenovering + nye vinduer.

Tidsplan marts 2021 - ultimo 2022.

Entreprenøren er i gang, det kører planmæssigt.

De 3 midteropgange er klar til indflytning 1. april 2022.

Rejsegilde den 6. april 2022. Indflytninger i de 3 midteropgange fra 1. og 13. april.

Herefter opstartes istandsættelse af yderfløje.

Istandsættelse af yderfløje er opstartet og følger tidsplan.

Torben Leth overtager sagen da MATM stopper ved SALUS.

MC følger sagen. Der er indgået aftale omkring ekstra arbejde, og der er lavet en ny tidsplan for den endelig færdiggørelse.

Afleveringsdato er sat til den 17. marts. Der er indlagt en pause henover julen, således at ingen skal flytte i julen.

Intet nyt. Den nye tidsplan holder.

Afleveringsforretning den 16 marts.

Status: (BSJL): Er afleveret. Mangler udvendige arbejder, som er tilkøbt af afdelingen. Derfor ikke en del af selve renoveringsprojektet.

Dette punkt kan snart slettes.

3. **Afdeling 52**

Ombygning af erhvervslejemål. Ombygges til bolig (JP).

Er ikke udlejet

Status: v/Lisbeth Jakobsen. .

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Sønderborg Andelsboligforening	09	x	Tilgængeligheds- projekt	Skema A indberettet og fremsendt (nov.'17). Der er oprettet kapitaltilførselssag. Økonomien er vurderet med LBF og rådgivere. finansieringsskitse fra LBF modtaget. Udarbejdelse af alternativ løsningsforslag, der skal drøftes med LBF. Der entres med Blåvand og Hansson. Skitseprojekt er godkendt i bestyrelsen, og sendt til LBF, afventer afklaring. Afventer arkitekt februar/marts 2019. Info fra LBF om forventet tilsagn 2019. LBF har bedt om udarbejdelse af budgetark. Materiale til beboermøde udarbejdes, forventet beboermøde i november 2019. Byggeudvalgsmøde 8. nov. 2019. Godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 4/12 2019. Skema A er godkendt hos kommunen og LBF. Der er licitation 11/12. Aftaler om genhusning er på plads. godkendt skema B ved kommunen, afventer godkendelse ved LBF. forventet opstart 1. marts 2021. Byggeudvalgsmøde 9.2. Budgetark er tilrettet med licitationstal. Arbejdet følger ikke tidsplanen ca. 4 uger bagud (2021/10) Drøftelse af midlertidig genhusning i forbindelse med rørinstallationsrenoveringen (sidefløj) - ca. 9 uger pr. bolig - huslejetab tillægges renoveringssagen. Går som planlagt - tidsplanen holder, men er presset. Åbent-hus 6. april 2022 (indflyt. den 1. og 15. i midter - opgangerne) Ventilationsskakte er asbest-renoveret. Følger revideret tidsplan. Landinspektør har kontrolmålt lejlighederne og der er uoverensstemmelser. Der laves allonger t. lejekontrakter med ændret m2. Forventet aflevering marts 2023. Der har været afleveringsforr. og regnskab skal udarbejdes 20230323.		40,0
Sønderborg Andelsboligforening	10/11 og 12	x	Kloakseparering	Sønderborg kommune har pålagt afdeling 10, 11 og 12 separering af regnvand. Tilpasset projekt gennemføres på baggrund af kommunalt påbud. Det undersøges hvorvidt vi kan fremrykke udskiftning af vandværk i afdeling 12. afd 10 er færdig og afleveret den 7. januar 2021. Mulighed for reduktion i ejendomsskattebetaling undersøges med Rafn og Søn. afd. 10 og 11 er færdig, byggeregnskab for afd. 10 er ved revisor og afd. 11 afventer vi slutopgørelse fra entreprenør. I afd. 12 er der en væsentlig overskridelse, der udarbejdes en ny tidsplan. Byggeregnskab for afdeling 10 er sendt til revisor (20211007) og kommet retur. Byggeregnskab for afdeling 11 er sendt t. revisor. Aflevering på afd. 12 i februar 2022. Byggeregnskab for afd. 12 er sendt til revisor. Endelig aflevering maj 2022 (mangler "boldbane" og asfalt). 1 års gennemgang februar 2023. Afventer regnskab for afd. 12 retur fra revisor 20230126. 55 tkr eks moms retur fra Kjellkvist til udbedring af slidlag 20230323.		12,0
Sønderborg Andelsboligforening	22		Batterier t. solceller	Godkendt på afdelingsmøde. Under afslutning (2021/10) - - byggeregnskab er udarbejdet. Afventer EU tilskud. Afdeling er udtaget til revision. Materiale er sendt til EU revision (20221103)		
Sønderborg Andelsboligforening	20		Altaner	Godkendt på afd. møde. Licitationsresultat højere end budget. Der tages af henlæggelser for, af forblive på den godkendte huslejestining. Der er indgået kontrakt med entreprenør. Altanerne skal understøttes - mangler økonomi (202210). Økonomien skrider pga. ekstraarbejder så finansieringen skal gennemgås. (20230126), løsning aftalt 20230222		
Sønderborg Andelsboligforening	24/35	x	Miljøfremmende foranstaltninger	Udvendige arealer / infrastruktur. Lars og Poul deltager i planlægning af infrastruktur m. kommunen		2,9

Sønderborg Andelsboligforening	35		Nedrivning / opførsel af 48 rækkehuse	Sagen er oprettet ved LBF med alle støtte muligheder. Budgetark er udarbejdet. Besigtelse med LBF er afholdt. Der skal udarbejdes helhedsplan eventuelt suppleret med infrastrukturplan. Budgetark er udarbejdet og fremsendt til LBF d. 5. marts 2019. (HEA). På baggrund af tilkendegivelser fra kommunen arbejdes, der med principperne i scenarie 1. Dispensationsansøgning godkendt af ministeriet, udviklingsplan skal udarbejdes og indsendes inden udgang af juni 2021. Udkast til tidsplan er udarbejdet. Bygherrerådgiver er fundet , afventer aftale-udkast. Budget skal revideres. Beboermøde 28. sep. 2022 for godkendelse af projekt / skema-A, forventet husleje = nybyggeri. Møde m. LBF uge 43 2022. Der er fremsendt nyt budgetark til LBF. Er kommet tilbage med bemærkning om, at den byggetekniske tilstandsrapport ikke er fyldestgørende. (20221103). Genbrug af materialer kommer med i udbuddet. LBF er opfordret til gå i dialog med ministeriet om godkendelse af nedrivningen. Byggesag udskudt 3 mdr. pga manglende tilbagemelding fra LBF. 20230323.		191,0
Sønderborg Andelsboligforening	75		Vollerup etape 3	19 dobbelt huse 38 boliger, der er fundet rådgiver og der kan udarbejdes skema A. indkaldt til 1. byggeudvalgsmøde den 5 maj. Skema A er godkendt ved kommunen. Der har været afholdt licitation - tilbudene gennemgås (202203) SIB har vundet opgaven projektaflaring og kontrakt er underskrevet. Skema B er sendt til kommunen. 1. spadestik 11.11.2022. Tidsplanen følges og 1. udlejningsmøde er afholdt. Rejsegilde 4.5.23 sammen med åbent hus. 20230323.	opstart 2022	68
Sønderborg Andelsboligforening	77		Boldbanen	Opførelse af indtil 100 etageboliger (2024). Møde m. BMC 20230206. Er i dialog med Zeni arkitekter. Kommune sætter gang i lokalplansarbejde - der følges op på, om det sker.		
Sønderborg Andelsboligforening	56		Sundquistgade 10 rækkehuse	Skema A og lokalplan er godkendt (202208) Der arbejdes på et totalentrepriseudbud, til udbud primo 2023. Der er givet frist forlængelse til skeba B til 27/10 2024. licitation primo 2023. Er nået til enighed med kommunen om byggefeltets placering (20221103). 20230126 byggeudvalgsmøde med godkendelse af udbud. Licitation 7. marts 2023. Resultat 3 mio. over budget. SIB har vundet projektet og vi er i dialog omkring besparelser. 20230323.		

Punkt 5.1.: Udlejning

1. Oversigt over regulær tomgang (UL) - bilag
2. Statistik opsigelser (UL) - bilag
3. Udlejning pr. måned (UL) - bilag
4. Oversigt over udsættelser (KAMA) - bilag
5. Restanceliste (KAMA) - bilag
6. Restanceliste i procent (KAMA) - bilag
7. Oversigt over tomgang af erhvervslejemål - bilag

14-04-2023

Oversigt tomgang/tab 2023							
	Afd.	Lejemål	Vær	M2	Boligaft. tab	Tomgang fra:	Genudlejning
3	1	21	3	80,0	1.829,50	01.03.2023	15.03.2023
3	5	304	3	81,0	4.941,00	01.01.2023	01.02.2023
3	13	649	3	84,0	2.160,00	01.01.2023	15.01.2023
3	15	790	2	61,0	1.803,00	15.04.2023	
3	15	799	3	76,0	2.466,50	15.04.2023	
3	18	1115	2	62,0	1.997,50	01.03.2023	15.03.2023
3	24	2241	2	52,0	1.572,50	15.02.2023	01.03.2023
3	30	2532	3	91,0	5.331,00	01.04.2023	
3	35	2700	3	92,0	2.596,00	01.01.2023	15.01.2023
3	35	2727	3	92,0	20.768,00	01.01.2023	
3	35	2750	2	52,0	6.132,00	01.03.2023	
3	35	2752	4	108,0	24.072,00	01.01.2023	
3	35	2766	3	92,0	20.776,00	01.01.2023	
3	35	2772	3	92,0	5.192,00	01.04.2023	
3	35	2791	3	92,0	5.212,00	01.04.2023	
3	35	2812	3	92,0	20.768,00	01.01.2023	
3	35	2815	3	92,0	20.768,00	01.01.2023	
3	35	2830	2	36,0	4.338,00	01.03.2023	
3	35	2833	2	52,0	3.066,00	01.04.2023	
3	35	2837	4	108,0	24.072,00	01.01.2023	
3	35	2875	3	92,0	20.768,00	01.01.2023	
3	35	2877	3	92,0	2.596,00	01.01.2023	15.01.2023
3	35	2880	3	92,0	20.768,00	01.01.2023	
3	35	2881	2	52,0	3.066,00	01.04.2023	
3	35	2890	3	92,0	20.768,00	01.01.2023	

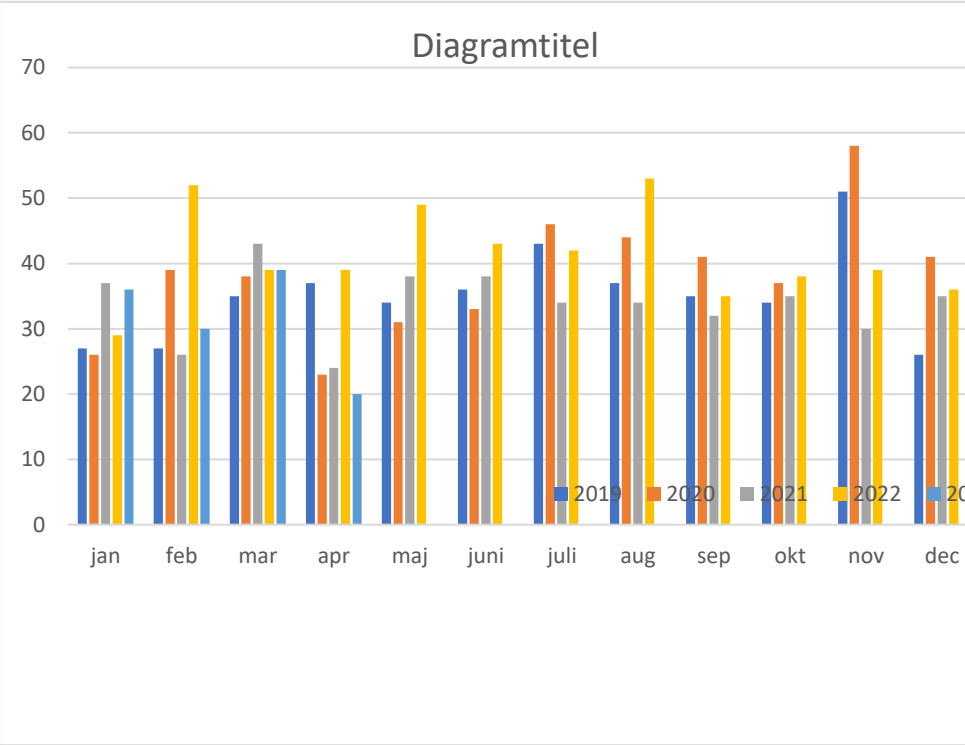
3	35	2898	3	92,0	10.384,00	01.03.2023	
3	35	2899	4	108,0	21.063,00	01.01.2023	15.04.2023
3	35	2933	3	92,0	20.768,00	01.01.2023	
3	40	4506	3	85,0	5.340,00	01.04.2023	
3	43	5065	2	28,8	1.552,00	01.01.2023	15.01.2023
3	43	5109	1	32,0	6.258,00	01.03.2023	
3	43	5119	2	44,0	4.495,00	01.02.2023	01.03.2023
3	44	4608	2	59,8	2.603,50	01.01.2023	15.01.2023
3	44	4619	2	59,8	20.828,00	01.01.2023	
3	71	51	4	112,0	4.147,00	01.02.2023	15.02.2023
I alt 2023					345.265,50		

Statistik over opsigelser i SAB

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Januar	44	26	38	43	34	30	41
Februar	42	32	34	27	42	44	35
Marts	37	36	49	40	54	46	43
April	34	25	41	35	26	25	
Maj	41	37	33	42	34	40	
Juni	45	41	40	50	31	47	
Juli	38	31	33	44	26	38	
August	44	35	46	43	27	33	
September	36	37	44	62	46	33	
Oktober	51	36	51	32	31	29	
November	31	25	32	45	46	42	
December	26	25	26	43	35	31	
i alt	469	386	467	506	432	438	119

Udlejning pr. måned

	2019	2020	2021	2022	2023
jan	27	26	37	29	36
feb	27	39	26	52	30
mar	35	38	43	39	39
apr	37	23	24	39	20
maj	34	31	38	49	
juni	36	33	38	43	
juli	43	46	34	42	
aug	37	44	34	53	
sep	35	41	32	35	
okt	34	37	35	38	
nov	51	58	30	39	
dec	26	41	35	36	
i alt	422	457	406	494	125

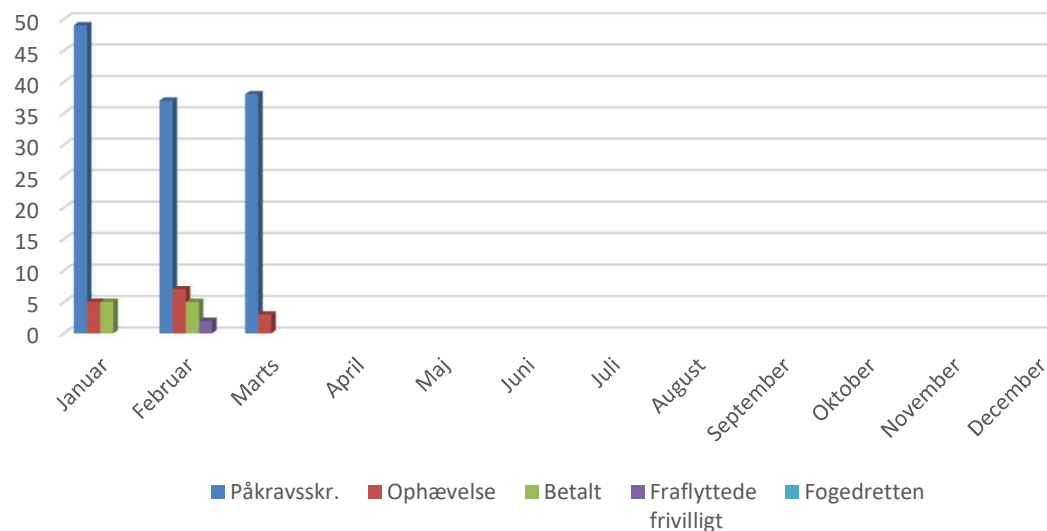


SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

PÅKRAVSSKRIVELSER 2023

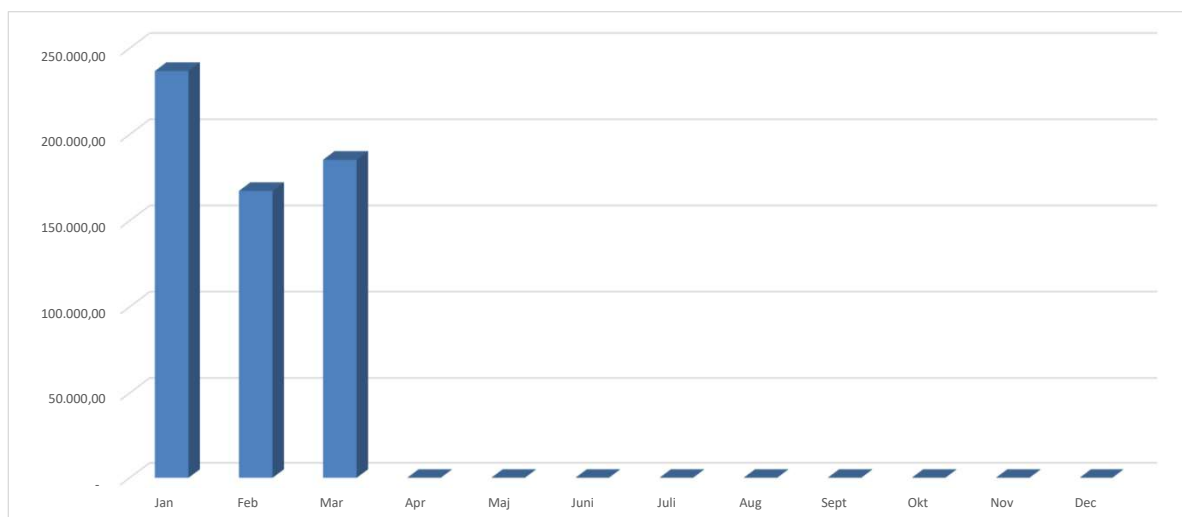
	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	49	5	5		
Februar	37	7	5	2	
Marts	38	3			
April					
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	124	15	10	2	0

Rykker/ophævelser 2022



RESTANCELISTE SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING 2023

	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec
1	0,00	0,00	0,00	0,00								
2	0,00	0,00	5.314,00									
3	3.242,00	4.337,58	0,00									
4	0,00	0,00	0,00									
5	5.400,00	0,00	0,00									
6	6.203,00	0,00	0,00									
7	10.627,60	12.783,00	3.112,00									
9	12.508,85	0,00	5.133,92									
10	0,00	0,00	0,00									
11	0,00	0,00	0,00									
12	0,00	0,00	0,00									
13	2.949,00	0,00	18.421,09									
14	0,00	0,00	4.580,00									
15	8.321,36	8.572,00	4.580,00									
16	0,00	2.473,00	0,00									
17	0,00	0,00	0,00									
18	16.092,80	8.117,00	8.378,20									
20	13.935,00	0,00	2.518,40									
21	3.690,00	0,00	0,00									
22	40.409,20	24.822,20	18.479,00									
24	30.726,00	38.450,71	38.426,76									
26	0,00	0,00	0,00									
27	0,00	0,00	0,00									
28	0,00	0,00	0,00									
29	0,00	0,00	0,00									
30	22.524,00	9.256,25	21.095,00									
33	4.678,00	0,00	15.479,00									
34	0,00	0,00	0,00									
35	29.541,00	15.613,68	13.951,90									
36	0,00	0,00	0,00									
37	0,00	0,00	0,00									
38	0,00	5.756,00	5.893,00									
39	0,00	0,00	0,00									
40	5.250,00	9.942,00	0,00									
41	4.417,00	0,00	0,00									
43	12.507,00	6.112,00	13.497,63									
44	0,00	14.476,96	5.500,40									
45	0,00	0,00	0,00									
46	0,00	0,00	0,00									
47	0,00	0,00	0,00									
50	3.801,00	0,00	0,00									
52	0,00	0,00	0,00									
61	0,00	6.558,00	0,00									
62	0,00	0,00	0,00									
63	0,00	0,00	0,00									
65	0,00	0,00	0,00									
71	0,00	0,00	978,00									
73	0,00	0,00	0,00									
I alt	236.822,81	167.270,38	185.338,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-



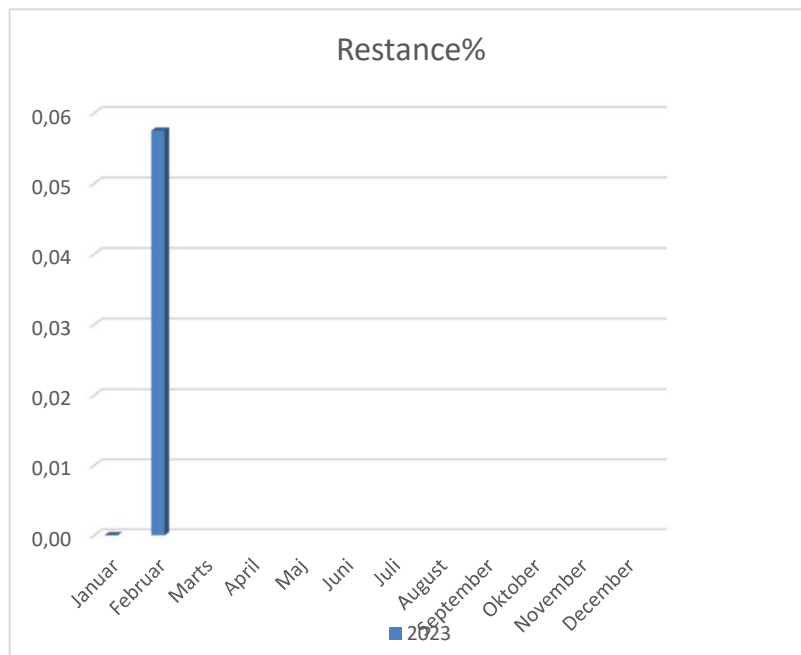
Fra marts 2019 er det kun beløb de beboere der er rykket der vises restance for.
Tidligere var det alt åbenstående i afdelingen.

SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

RESTANCE %

	2023
Januar	0,00
Februar	0,06
Marts	
April	
Maj	
Juni	
Juli	
August	
September	
Oktober	
November	
December	

Vægtet år til dato	0,03



Oversigt tomgang/tab 2023 erhvervslejemål

Lm	Adresse	M2	Boligafg. tab		Tomgang fra	Genudlejning
3-5-250	Ringgade 71 kl	167,0	6.369,00		01.01.2023	
3-5-269	Ringgade 77 kl	101,0	8.983,00		01.01.2023	
3-5-288	Ringgade 83 kl tv	58,0	2.533,00		01.01.2023	
3-5-289	Ringgade 83 kl th	43,0	1.876,00		01.01.2023	
3-26-1899	Grundtvigs Alle 130	366,0	18.410,00		01.01.2023	
3-44-4621	Jørgensgård 2 - serviceareal	44,0	4.354,00		01.01.2023	
3-52-5311	Perlegade 97 st	158,4	5.292,00		01.01.2023	
I alt 2023			47.817,00			

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg v/ Tina Munch Søndergaard
Afholdt møde onsdag den 15. marts 2023 - bilag (lukket)
Næste møde afholdes onsdag den 20. september 2023
2. Kursusudvalg v/ Vivian Engelbrecht
3. Boligsocial helhedsplan v/ Vivian Engelbrecht
Referat fra 22. marts 2023 - bilag (lukket)
4. DOA og SABs Antenneforening, v/Jan Radik
5. [BL- Informerer](#)
6. [LBF - Orienterer](#)

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalendar

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøder 2023:

Tirsdag den 20. juni, kl. 15.30 - konstituerende møde

Tema-møder 2023:

Mandag den 02. oktober, kl. 12.30 - 16.00

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Bygtoften 2, Sønderborg

Besigtigelsestur 2023 (afslutning afdelingsmøder)

Fredag den 22. september

Ordinært repræsentantskabsmøde 2023:

Tirsdag den 23. maj, kl. 17.30

Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg. Forplejning varm middag.

Afdelingsbestyrelsesseminar 2023, 1-dags:

Lørdag den 24. juni.

Fælleskurser i SALUS:

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år

Næste gang torsdag den 2. november 2023 - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: LIJ og TARN

Vedligeholdelse og fraflytning

Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem)/(lige år via Teams)

Næste gang torsdag den 12. oktober 2023 - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år

Næste gang 2024.

Undervisere: BSJL og TARN

Mærkedage - bilag (lukket)

Punkt 7: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 2. maj 2023

Underskrift via Penneo