SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB - Organisationsbestyrelsesmøde (revisormøde))

03-05-2022 14:00 - 18:00

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

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

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Godkendelse af referat 1

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat 1

Punkt 1.2: Foreningsanliggender 1

Beslutning for Punkt 1.2: Foreningsanliggender 1

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender 2

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender 2

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen 4

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen 4

Punkt 2.2: Revisionsprotokol 4

Beslutning for Punkt 2.2: Revisionsprotokol 4

Punkt 2.3: Årsregnskab 2021 5

Beslutning for Punkt 2.3: Årsregnskab 2021 5

Punkt 2.4: Landsbyggefondsmidler 6

Beslutning for Punkt 2.4: Landsbyggefondsmidler 6

Punkt 2.5: Dispositionsfonden 7

Beslutning for Punkt 2.5: Dispositionsfonden 7

Punkt 2.6: Afkastrapport 7

Beslutning for Punkt 2.6: Afkastrapport 7

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager 8

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager 8

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender 9

Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender 9

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1.: Udlejning 10

Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning 10

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg 11
Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg 11

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender 11
Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender 12

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskrift via Penneo 12

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet den 1. marts og temamødet den 14. marts.

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendt - underskrives via Penneo

Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Vivian Engelbredt

2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
   Organisationsbestyrelseskonference i Nyborg - bilag
   Referat fra Kredsvalgmødet den 26.04.2022 - bilag

3. Kontaktudvalg Sønderborg
   Møde afholdt den 23. marts, vært StudieBolig Syd - bilag (lukket)
   Kommende møder:
   Onsdag den 24. august, kl. 16.30. Vært B42
   Onsdag den 23. november, kl. 16.30. Vært SØBO

4. Norlys – generel orientering

5. Fjernvarmen - orientering v/Jan Thiessen

6. Til orientering/efterretning - bilag
   Afrapportering på beboerserviceundersøgelsen i TA

Beslutning for Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. SALUS kommer ud af 2021 med et underskud på t.kr. 700.
   Der slåes en ny stilling op i bogholderiet.
   Taget til efterretning.
2. Der har været afholdt valgmøde i kredsen.
   Jan vil se om kredsweekendskonferencen kan flyttes, ligger for tæt på organisationsbestyrelseskonferencen i Nyborg.
   Taget til efterretning.
3. Orientering taget til efterretning.
4. Intet at referere.
5. Der er varslet prisstigning fra april.
   Taget til efterretning.
6. Orientering taget til efterretning.

STED
Hotel Nyborg Strand,
Østerøvej 2, 5800 Nyborg

TIDSPUNKT
03.09.2022 - 04.09.2022

SÆT KRYDS I KALENDEREN: KONFERENCE FOR ORGANISATIONSBESTYRELSER 2022

Temaet for årets konference er *Et stærkt beboerdemokrati*, så sæt allerede nu kryds i kalenderen - tilmeldingen åbner snart!

Så er det blevet tid til at samle organisationsbestyrelser fra hele landet for at sætte fokus på jeres bestyrelsesarbejde og aktuelle temaer inden for politisk og strategisk ledelse af boligorganisationen.

Vi arbejder på højtryk med at få et spændende program på plads, men vi løfter nu sløret for temaet og datoen for årets konference.

Fokus på støtte til beboerdemokratiet og de frivillige indsatser
Den 3. til 4. september 2022 skal vi sammen sætte fokus på, hvordan organisationsbestyrelserne kan støtte til de frivillige og beboerdemokratiets arbejde for tryghed, trivsel og fællesskab i boligområderne.

Lotte Bundsgaard, journalist og redaktør på TV2, vil være moderator for konferencens debatter og oplægsholdere. Program bliver annoceret løbende, så følg med i de kommende nyhedsbreve.

Vi glæder os til et par gode dage sammen med jer!

Hvad får I ud af at deltage på konferencen?

- I vil få inspiration og ny viden om, hvordan I kan arbejde strategisk med at styrke jeres beboerdemokrati og de frivillige indsatser
- I vil få to gode dage med fuld fokus på jeres arbejde som politisk og strategisk ledelse af boligorganisationen
- Konferencen er en unik mulighed for at møde og udveksle erfaringer med bestyrelseskolleger fra hele den almene sektor!

Referat af kredsvalgmødet i BL 8. kreds

Kredsvalgmøde 2022 i BL 8. kreds blev afholdt den 26. april 2022 med 78 stemmeberettigede tilstede.

Resultatet af valgmødets afstemninger blev:

Leif Poulsen valgt som kredsformand uden modkandidater

Lisbeth Jakobsen valgt som kredsnæstformand uden modkandidater

Valgt som kredsrepræsentanter:
Jan Thiessen - Sønderborg Andelsboligforening
Søren Duus - Aabenraa Andelsboligforening
Ove Stahl Schmidt - Kolstrup Boligforening
Børge Hansen Rossen - Tønder Andelsboligforening
Niels Christiansen - Gråsten Andelsboligforening
Hans Chr. Nielsen - Rødekro Andelsboligforening
Lisa Nielsen - Boligselskabet af 1943 i Vojens
Jan Faber - Boligforeningen B42
Lars Christiansen - Nordborg Andelsboligforening
Annalise Lyngkilde - Boligforeningen Søbo
Ellen Corfits - HAB

Valgt som suppleant:
1. suppleant - Kirsten Krohn Normann – BoligSyd
2. suppleant - Jytte Asmussen - Gram Boligforening
3. suppleant - Ole Strøm - Boligforeningen Søbo
4. suppleant - Ulla Nissen - BoligSyd
5. suppleant - Yvonne Nielsen - Højer Andelsboligforening

Med venlig hilsen

Mette Tams, BL – Danmarks Almene Boliger
Referent

SALUS Boligadministration Amba

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

Tilbagemelding på spørgeskema vedr. beboerservice i teknisk afdeling

Baggrund:
Med et ønske om at sikre en god beboerservice fra teknisk afdeling i SALUS medlemsorganisationer, udsendte vi et spørgeskema for at undersøge beboernes oplevelser og meninger om SALUS' service..

Skemaet blev udsendt til ca. 3000 vilkårligt udvalgte lejemål. Vi fik ca. 1000 besvarelser, hvilket må siges at være særdeles flot i sådan en undersøgelse.

Det man skal huske ved spørgeskemaer og disses besvarelserne er, at der altid vil være tale om et øjebliksbillede. Hvis en beboer har haft en dårlig oplevelse kort tid inden udsendelsen af spørgeskemaet, vil oplevelsen skinne igennem dennes besvarelse. Det samme gør sig gældende, hvis det modsatte er tilfældet.

Med de mange besvarelser vi har fået, vil det være muligt at udtrække en god del valid information fra skemaet. Vi har fået et godt grundlag at arbejde videre med.

I bagklogskabets klare lys ville vi have udformet spørgeskemaet en smule anderledes. Der er både spørgsmål og opsætning i spørgeskemaet, vi vil ændre næste gang vi igangsætter en undersøgelse.
Til vores undskyldning skal dog anføres, at det er det første spørgeskema i lang tid, der har sat fokus på beboerservice. Vi er nu blevet en del klogere på vores spørgeskema modul.

Selve spørgeskemaet.
De fleste af spørgsmålene omhandler henvendelsesmuligheder, tilbagemelding og responstid samt reaktionstid på udførelse af opgaver.
Herunder er de vigtigste uddrag fra emnerne oplistet i punkt form.
Den samlede rapport "Beboerservice i Teknisk Afdeling" er vedhæftet som Bilag 1.

Driftsformularen på hjemmesiden
- Mange ved ikke den eksisterer (langt de fleste besvarelser)
- Især de ældre vil ikke bruge den (den er er ikke brugervenlig eller man er ikke IT kyndig)
- Det er nemmere at tilgå en app i stedet.
- Mange fortrækker personlig henvendelse eller kan telefonere, når det passer dem.
- Det skal være muligt at kunne vedhæfte et billede.

Beboerservice
Generelt deler besvarelserne sig ca. 50/50 i forhold til dem der er godt tilfredse og dem der er utilfredse.
herunder er de væsentlige punkter fra besvarelsen oplistet:
- Manglende tilbagemelding fra Teknisk afdeling
- Der er et generelt ønske om en hurtigere responstid. Dette understøttes af at der også er nogen der synes der går for lang tid i dag.
- Besvarelserne viser en udbredt tilfredshed med vores medarbejdere i driften. De gør et godt stykke arbejde! Men det vidste vi jo godt!

SALUS Boligadministration Amba

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

Henvendelsestidspunkt
Hvornår på ugen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?
Her angiver de fleste Mandag (74,2%) som den vigtigste, og onsdag (17%) som den mindst vigtigste dag at kunne henvende sig

Hvornår på dagen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?
Der er udbredt ønske om at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling om formiddagen (07- 11) og igen efter kl. 15.00 (15.00 – 1700)

De fleste ønsker at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling via tlf.

- Telefon 83,4%
- Mail 57,5%
- Personligt fremmøde 26,4%
- App 18,7% (hvis den blev oprettet)
- Driftsforstyrrelsesformular 10,3% *(det noget lave svarangivelse her, kan skyldes manglende kendskab til funktionen. fordi 49,3% angiver at de slet ikke kender til funktionen)*

Hvad er det vigtigste når du modtager beboerservice fra teknisk afdeling?
Her angiver beboerne følgende som det vigtigste:

- Hurtig responstid 58,4%
- Faglige dygtige medarbejdere 57,9%
- God kvalitet i det udførte arbejde 56,3%

De 2 sidste punkter kan hænge sammen med, at dygtige medarbejder giver en god kvalitet. Men de kan også være uafhængig af hinanden og ikke have noget med hinanden at gøre.*(det er sådan et spørgsmål vi gerne vil have ændret, fordi det kan give en misfortolkning)*

Andre bemærkninger uden for spørgeskemaet
Der er lidt bemærkninger til hjemmesiden og layoutet på den.

Konklusion og det videre arbejde

Henvendelser:
Generelt set ønsker alle at kunne henvende sig på den måde de ønsker, når de ønsker det. Det er meget forskelligt hvad vores beboere ønsker. Det afhænger af alder, beskæftigelse mm.
Det vil sige, hvis vi skal sørge for at efterkomme alle vores beboeres ønsker, skal vi have alle henvendelsesmuligheder. Personlig, telefonisk, hjemmeside og app løsninger.
Det bliver nok umuligt at have alle 4 løsninger 24/7.

Driftsforstyrrelsesformularen:
Det er tydeligt, at der ikke er et godt nok kendskab til formularen. Det arbejder vi allerede med en plan for. Formularens navn gør, at mange ikke aner, hvad de skal med den. Derfor skal den skifte navn til det den omhandler; nemlig fejlmelding af ting der vedrører boligen

SALUS Boligadministration Amba

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

Ikke mindst skal formularen være mere brugervenlig.
Allerede nu burde det obligatoriske felt lejemålsnummer ikke længere være et obligatorisk felt, at skulle udfylde. Men udfyldes automatisk, hvis man er logget ind på ens bruger profil.
Vi arbejder med at få den gjort mere synlig og udbredt kendskabet til funktionen.

Svar og responstider:
Vores beboere ved ikke, hvad der er aftalt. Det er heller ikke sikkert, at vores medarbejdere i driften kender responstiderne. Men for det meste er de så dygtige, at de når at udføre arbejdet inden for tidsrammen alligevel.
Lige nu er responstiden 5 arbejdsdage der er til at udfører en opgave. Kan det ikke nås inden for de 5 dage, skal der være truffet en anden aftale med beboeren omkring udførelsen.

Yderligere viser spørgeskemaet, at vores beboere mangler en tilbagemelding på deres henvendelser. En simpel bekræftelse på, at vi har modtaget deres henvendelse skal være obligatorisk; uanset hvilken henvendelsesform der er anvendt. Og de inden for den friste så efter følgende har fået besked om hvad der sker og hvornår det sker. Beboeren SKAL indenfor de 5 dage have besked om hvad er sker, og hvornår det sker.

Det videre arbejde:
I teknisk afdeling vil vi udarbejde en indstilling med konkrete forslag til niveauet for beboerservicen til Hovedbestyrelsen i teknisk afdeling. Her vil vi tager stilling til henvendelsesmuligheder, åbningstider og telefontider, svar og responstider.
I indstillingen er der også indarbejdet de emner og input vi har fået fra arbejdsgruppen omkring et evt. driftscenter.
Med dette spørgeskema er der lavet en 360 grader analyse, som sammen med vores erfaringer giver et godt grundlag til det videre arbejde.

Bemærkninger og input fra Hovedbestyrelsen modtages gerne hurtigst muligt, så disse kan indgå i betragtningerne til det videre arbejde.

Indstillingen vil blive fremsendt snarest til behandling på det næst kommende bestyrelsesmøde.

Teknisk afdeling, d. 14.03.2022

Brian Skou Juhler Larsen
Teknisk chef

Vedhæftet:
Bilag 1. Rapport, Beboerservice i Teknisk afdeling.

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Evaluering af målsætninger
    1. Kapitalforvaltning - bilag
    2. Dispositionsfonden - bilag
    3. Trækningsret - bilag
    4. Arbejdskapital - bilag
    5. Restancepolitik - bilag
    6. Regnskab og budget - bilag
    7. Budgetkontrol, afdelingerne - bilag
    8. Budget og budgetkontrol - bilag

2. Handlingsplan
    1. Fokus på udlejning
    2. Fremtidssikring af boliger
    3. Bæredygtighedsstrategi
    4. Effektivisering
        4.1 Herunder sammenlægning af afdelinger

3. Jørgensgård 2, overtagelse af visitering (brandsikring) - bilag (lukket)

4. Til godkendelse dette møde v. SB: Afd. 40 – Dannevirkevej 1a – 10a
   Administrationen indstiller at dispositionsfonden bidrager med tilskud på 200.000 kr. pr. år i 10 år - bilag (lukket)

5. Planlægning besigtigelsestur fredag den 23. september 2022

6. SALUS repræsentantskabsmøde den 30. maj 2022 - bilag
   Indkaldelse med foreløbig dagsorden

7. Project Zero:
   Klimakonferencen den 7-9. juni.
   Sønderborg Klimadage med deltagelse fra SAB, grønne ambassadører og hovedbestyrelsen - bilag

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Målsætninger taget til efterretning.
   Det blev besluttet at behandle målsætningerne hvert andet år på et tema-møde, de slettes i deres nuværende form i årshjulet.
   Der arbejdes på at gøre målsætningerne tilgængelige via internettet (Access-database) (SAHA)
2. Taget til efterretning.
3. Det blev besluttet at overtage visiteringen af Jørgensgård 2 fra kommunen (omdanne ældreboligerne til familieboligerne), der skal udarbejdes en aftale med kommunen i forhold til nuværende beboere.

Når overdragelsen har fundet sted, skal boligerne tildeles seniorer (+55), som f.eks. SOLO.
Husk opdatering af hjemmesiden (TARN)

4. Det blev godkendt, at der ydes et årligt tilskud til afdeling 40, Dannevirkevej, på t.kr. 200 fra Dispositionsfonden.
   Tilskuddet ydes i en 10 årig periode, til nedbringelse af terminsydelserne på lån til renovering af deres rør-system (SAHA / SB / Anja)
5. Besigtigelse af ALSBO, Sønderborg, og Th. Brodersensvej i Nordborg.
   Arrangementet slutter af med spisning på Dyvig Badehotel, der arrangeres fælles bus transport tur / retur (hjem kl. 24:00) (SAHA)
6. Taget til efterretning.
   Til næste bestyrelsesmøde i SALUS, vil SAB foreslå at repræsentantskabet afholdes som TEAMS-møde
7. Taget til efterretning.

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. **NB:** Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Kapitalforvaltning
Status:	○ Under behandling ● Vedtaget
Vedtaget dato:	12-10-2000
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Vi ønsker fælles forvaltning med vores afdelinger, som medfører, at Landsbyggefondens garantiordning for afdelingsmidler dækker. De likvide beholdninger skal i videst muligt omfang investerings i danske stats- og realkreditobligationer, herunder skatkammerbeviser. Vi ønsker en god balance mellem højt afkast og lav risiko. Vi ønsker et afkast, der både kan give afdelingerne en tilfredsstillende rente af deres tilgodehavende hos boligorganisationen og være med til at konsolidere boligorganisationen, uden at der gås på kompromis med hensyn til risikoen. Afkastet kan tilgå boligorganisationen/afdelingerne både som tilskud (beregnes efter antal boligenheder) og som direkte rente af indestående dag-til-dag.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Vi overlader de likvide midler til administrationens forvaltning.
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:

Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☒ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	☐ Ejendomsfunktionær ☐ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☒ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Andre
Ansvar for opfølgning:	☐ Ejendomsfunktionær ☐ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☒ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Organisationsbestyrelsen ☐ Andre
Produktivitetsberegninger:	☐ Ikke nødvendigt
Evaluering - rapportering:	Administrationen melder hvert år i februar renten ud for det foregående år.
Senest redigeret:	07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. **NB:** Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Dispositionsfond
Status:	○ Under behandling ● Vedtaget
Vedtaget dato:	02-03-2004
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Loven om almene boliger fastlægger retningslinier for brugen af boligorganisationens dispositionsfond. Rammerne er dog ganske brede - hvorfor det er bestyrelsens målsætning at præcisere og prioritere disponeringen af midlerne. Dispositionsfonden skal kunne støtte en planlagt genopretnings- og forbedringsplan for selskabets økonomisk og fysisk dårlige boligafdelinger, samt tomgangstab.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Dispositionsfonden skal have 2 mio kroner disponible til løsning af meget akutte og ikke planlagte aktiviteter/begivenheder i selskabet og afdelingerne.
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☒ Andre skriftlige anvisninger: Skema for beregning af tilskud til nødlidende afdelinger. ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager

Ansvar for udførelse:	☐ Ejendomsfunktionær ☐ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☒ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Andre
Ansvar for opfølgning:	☐ Ejendomsfunktionær ☐ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☒ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Organisationsbestyrelsen ☐ Andre
Produktivitetsberegninger:	☐ Ikke nødvendigtMålet er at der ikke er nødlidende afdelinger, planen revideres løbne.
Evaluering - rapportering:	Årlig rapportering til repræsentantskabsmøde og organisationsbestyrelsen.
Senest redigeret:	07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. **NB:** Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Trækningsret
Status:	○ Under behandling ● Vedtaget
Vedtaget dato:	01-03-2005
Kommentar:	Ændret målsætning fremlægges kommende bestyrelsesmøde den 7. oktober 201
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Det skal sikres, at organisationsbestyrelsen får mulighed for at fordele tilskud til d økonomisk behov for støtte til moderniserings- og større genopretningssager. Ikke alle boligafdelinger bidrager med tilskuddet - men alle afdelinger i boligorgan Beslutningen om tildelingen sker via organisationsbestyrelsen.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Tildeling af alle de disponible penge i boligorganisationen sker efter nøje fastlagte forudsætninger: A - Økonomisk kriterium B - Fysisk kriterium **A - Økonomisk kriterium** 1 prioritet: Afdelinger med akutte økonomiske problemer, hvor huslejekonsekvens større genopretningsarbejder vil kunne betyde udlejningsproblemer, har fortrinsre 2. prioritet: Afdelinger der står over for større renoveringssager - der har en sådan betragtes som ekstraordinær, selv om afdelingen i øvrigt har en god økonomi - ka **B - Fysisk kriterium** 3.prioritet: Ud over de ovennævnte 2 prioriteter kan afdelingerne søge støtte til føl - byggeskader - bæreproblemer (altaner og lignende) - særlig udgiftskrævende opretningsarbejder (tag, kloak, vinduer m.m.)

- energibesparende og økologiske tiltag.

4. prioritet: Alle andre ansøgninger, der i øvrigt kan få trækningsret.

Ved tildeling af midler fra boligorganisationen skal der tages højde for boligafdelin
langsigtet tilrettelæggelse af vedligeholdelse og økonomi.

Præcisering af tildeling af landsbyggefondsmidler!

Beregning af den solidariske tildeling / huslejeniveau giver større tilskud, skal tag
udarbejdet statistik fra Landsbyggefonden "Husleje- og udgiftsstatistik" publikatio

Der skal bruges følgende tabeller:

"Husleje (2013) opgjort på afdelingstype, ibrugtagelsesår og regioner - inklusiv til
FAMILIEBOLIGER"
Beregningen skal tage udgangspunkt i region "Syddanmark" og "Husleje u. tillæg
Husleje intervallerne tages ud fra følgende beskrivelse:
Boliger før '68 max. 30%
Boliger fra '68 til '89 max. 45%
Boliger efter '89 max. 66,66%

"Udgifter - budget (2013) for familieboliger i kr. pr. m2 opgjort efter ibrugtagelseså
Beregningen skal tage udgangspunkt i følgende henlæggelser til "Planlagt og per
ibrugtagelsesår.
Boliger opført før 1968 (i 2013 = 133 kr. pr. m2)
Boliger opført fra 1968 til 1999 (i 2013 = 100 kr. pr. m2)
Boliger opført efter 1999 (i 2013 = 72 kr. pr. m2)

Eksempel:

1. ***Der gives kun tilskud til forbedringsdelen.***
   I dette tilfælde er forbedringsdelen på kr. 216.000,- . Der kan gives tilskud efte
   pkt. 2.

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

   Anbefalet henlæggelse for boliger opført før 1968 = 133,- kr. årligt pr. m2.
   Aktuel henlæggelse i afdeling xx = 100,- kr. årligt pr. m2..

   Reduktion i LBF tilskud.
   Der skal ske reduktion i tilskuddet fra egentrækningsret efter følgende prin

   "negativ difference i henlæggelse niveauet" * 100 / med "gældende huslej

3. ***Solidarisk tildeling / højere huslejeniveau giver større tilskud.***

Boliger før '68: Huslejeniveau < 537,- kr. / m2 / år
Boliger fra '68 <> '89: Huslejeniveau mellem 538,- og 693,- kr. / m2 / år
Boliger >'89 Huslejeniveau over 694,- kr. / m2 / år

Huslejeniveau for afdeling (Boligafgifter og leje ialt) divideret med det
samlede antal m2 (m2 ialt) = 1.283.631 kr. / 2.397 m2 = 535,52 kr/m

Beregning:
33,- kr. * 100 / 535,52 kr. = 6,16%

Tilskud fra LBF (30 % af forbedringsdel)	=	64.800 kr.
Reduktion grundet lave henlæggelser (6,16%)	=	3.992 kr.
Landsbyggefondstilskud herefter	**=**	**60.808 kr.**

For at kunne tilrette tildelingen, skal afdelingerne indsende ansøgning til bestyrels
budgetårets start (november-december) kan få et overblik over et års ansøgninge

Herved sikres det, at der en gang årligt tages stilling til prioriteringen efter de ved

Arbejdsredskaber:

- ☐ Forretningsgang, nr.
- ☐ Andre skriftlige anvisninger:
- ☐ Andet:

Målinger:

- ☐ Medarbejderressourcer
- ☐ Økonomiske ressourcer
- ☐ Tilfredshedsmålinger
- ☐ Antal klagesager

Ansvar for udførelse:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☒ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Andre

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☒ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Andre

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt

Evaluering - rapportering:

Senest redigeret: 07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. **NB:** Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Arbejdskapital
Status:	○ Under behandling ● Vedtaget
Vedtaget dato:	02-03-2004
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	”Arbejdskapitalen skal være tilpas stor til at kunne dække ekstraordinære tab på driften eller investeringerne. Vi ønsker en arbejdskapital svarende til den sats som LBF opgør hvert år, under punktet ”Bidrag til arbejdskapitalen”. For 2021 opgjort til kr. 3.188.”
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Bestyrelsen foretager løbende vurderinger af om der arbejdes hen imod målene, herunder særligt ved gennemgang af årsregnskaber.
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☒ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	

	☐ Ejendomsfunktionær ☐ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☒ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Andre
Ansvar for opfølgning:	☐ Ejendomsfunktionær ☐ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☒ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Organisationsbestyrelsen ☐ Andre
Produktivitetsberegninger:	☐ Ikke nødvendigtArbejdskapital opgjort svarende til kr. 1.850 pr. lejemålsenhed (2003 niveau)
Evaluering - rapportering:	Foretages som en del af årsregnskaberne. Beskrives i oplæggene.
Senest redigeret:	08-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. **NB:** Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Restancepolitik
Status:	○ Under behandling ● Vedtaget
Vedtaget dato:	02-03-2004
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Sønderborg Andelsboligforening tilstræber ingen/så få restancer som muligt. Såvidt der opstår restancer følges Sønderborg Andelsboligforenings forretningsgang.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Ved restancer skal administrationen reagere hurtigt og effektivt. Forretningsgangen følges med overgivelse af sagen til inkasso ved organisationens egen advokat. En gang årligt foretages en vurdering af "gamle sager" med henblik på en vurdering om sagerne skal sendes til inddrivelse eller afskrives.
Arbejdsredskaber:	☒ Forretningsgang, nr. 3 ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☒ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	

	☐ Ejendomsfunktionær ☐ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☐ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Andre
Ansvar for opfølgning:	☐ Ejendomsfunktionær ☐ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☐ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Organisationsbestyrelsen ☐ Andre
Produktivitetsberegninger:	☒ Ikke nødvendigt
Evaluering - rapportering:	Administrationen afrapporterer på hvert ordinært organisationsbestyrelsesmøde til organisationsbestyrelsen.
Senest redigeret:	07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. **NB:** Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Regnskab og budget
Status:	○ Under behandling ● Vedtaget
Vedtaget dato:	02-03-2004
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Det er formålet: at sikre en struktureret budgetprocedure for afdelingsbudgetter og organisationens budget, med definerede tidsfrister mellem forskellige dele af organisationen. Ligeledes sikres afdelingsbestyrelsens og beboernes indflydelse på budgettet Årsregnskaber skal foreligge i godkendt stand af henholdsvis afdelingsbestyrelsen, eventuelt afdelingsmøde, boligorganisationsbestyrelsen samt repræsentantskabet, således at de tidsmæssigt kan indsendes til kommunen samt landsbyggefonden. Det er endvidere formålet at sikre en struktureret regnskabsprocedure med definerede tidsfrister og krav mellem de forskellige parter, som er involveret i regnskabsproceduren. Det er endvidere boligorganisationens målsætning at udarbejde årsregnskaber for boligorganisationen samt alle afdelinger, herunder også sideaktivitetsafdelinger, med en omhyggelighed sådan, at det minimerer revisionen og den regnskabsmæssige assistance. Denne omhyggelighed skal opnås ved en metodisk gennemgang af regnskabernes enkelte poster og ved hjælp af diverse hjælpeskemaer. Sønderborg Andelsboligforening lægger vægt på et overskueligt

	præsentabelt layour af regnskaberne. Udskrift af BLIS - indberetning anvedes derfor ikke som årsregnskab. Herudover tilstræbes det at lave et beboervenligt regnskab for afdelingsregnskaberne.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Sønderborg Andelsboligforenings forretningsgange for området følges. Udkast til regnskaber skal kunne afleveres til bestyrelserne (afdelingsbestyrelserne) senest 3 uger før det endelige afdelingsmøde. Det reviderede regnskab skal være afdelingsbestyrelse i hænde senest 1 uge før mødet.
Arbejdsredskaber:	☒ Forretningsgang, nr. 11, 12, 13 ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☒ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	☐ Ejendomsfunktionær ☒ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☒ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☐ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Andre
Ansvar for opfølgning:	☐ Ejendomsfunktionær ☒ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☒ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☐ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Organisationsbestyrelsen ☐ Andre
Produktivitetsberegninger:	☐ Ikke nødvendigt
Evaluering - rapportering:	Foretages på bestyrelsesmøder i forbindelse med budgetlægning og regnskabsforelæggelsen.
Senest redigeret:	07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. **NB:** Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Budgetkontrol, Afdelingerne
Status:	○ Under behandling ● Vedtaget
Vedtaget dato:	27-01-2011
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☐ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Budget overholdes - afvigelse max. - 2% af samlede budget.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Månedlige budgetkontroller. Hver 3. måned kontrol af balancen. Afvigelser på >2% på variable konti skal følges af en redegørelse.
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager

Ansvar for udførelse:

	☒ Ejendomsfunktionær ☒ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☐ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Andre
Ansvar for opfølgning:	☒ Ejendomsfunktionær ☒ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☐ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Organisationsbestyrelsen ☐ Andre
Produktivitetsberegninger:	☐ Ikke nødvendigt
Evaluering - rapportering:	Afvigelser >2% skal rapporteres.
Senest redigeret:	07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. **NB:** Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Budget - og budgetkontrol, Hovedforeningen
Status:	○ Under behandling ● Vedtaget
Vedtaget dato:	01-03-2005
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Vi ønsker et udkast, som skal være klar i marts måned året før, og det endelige budget, som skal være færdigt til behandling på et organisationsbestyrelsesmøde inden repræsentantskabsmødet i maj (året før). Vi ønsker, at organisationsbestyrelsen involveres i alle væsentlige økonomiske dispositioner på forhånd. Organisationsbestyrelsen skal have løbende rapportering, og der udarbejdes kvartalsvis regnskab (komprimeret udgave).
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Organisationsbestyrelsen skal have løbende rapportering, og der udarbejdes kvartalsvis regnskab (komprimeret udgave),
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	

	☐ Ejendomsfunktionær ☐ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☒ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Andre
Ansvar for opfølgning:	☐ Ejendomsfunktionær ☐ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☒ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Organisationsbestyrelsen ☐ Andre
Produktivitetsberegninger:	☒ Ikke nødvendigt
Evaluering - rapportering:	På organisationsbestyrelsesmøderne
Senest redigeret:	07-10-2021

04.10.2021

Indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde

Mandag den 30. maj 2022, kl. 17.00



Sted:
Folkehjem
Haderslevvej 7
6200 Aabenraa

Endelig dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens årsberetning.
3. Endelig godkendelse af årsregnskab for år 2021 med tilhørende revisionsberetning samt gennemgang af budgettet for år 2023.
4. Ingen indkomne forslag
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

Forslag som ønskes behandlet på repræsentant-skabsmødet, skal sendes til salus@salus-bolig.dk eller SALUS Boligadministration, Egevej 9, 6200 Aabenraa – senest den 16. maj 2022, kl. 12.00.

Efter mødet serveres der en let middag.

Arrangør:
SALUS Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

FN'S VERDENSMÅL
for bæredygtig udvikling

ProjectZero
SØNDERBORG

Sønderborg Klimadage 2022
- få styr på energien

Covenant of Mayors for Climate & Energy EUROPE
Cities in the Spotlight

Sustainable Energy Europe
ProjectZero
Price Winner
2010

Sådan inddrager vi områdets borgere og virksomheder samt bekræfter valget af Sønderborg som konference by, når IEA Verdens største klimakonference gæster Sønderborg den 7. - 9. juni 2022

Grøn ambassadør statusmøde

SAB, Bygtoften



IEA International Energy Agency

28. april 2022

Punkt 1.3 - Bilag 17: Pkt. 1.3.7 - BILAG - Sønderborg klimadage 2022 - pitch til Grøn ambassadørmøde.pdf

IEA arrangerer den største og vigtigste internationale event om energieffektivisering – og det bliver i Sønderborg den 7.- 9. juni 2022



400 deltagere fra 50 lande fokuserer på status og perspektiver for energieffektivisering, herunder elektrificering og sektorkobling

- Årlig konference for ministre, CEOs, og ledere af internationale organisationer. De vigtigste globale influenter.
- Unik adgang til og synlighed over for de vigtigste offentlige og private beslutningstagere.
- Helt unik branding mulighed for både Sønderborg, Danfoss og områdets grønne virksomheder
- **Få Sønderborgs ProjectZero på landkortet**: skaber mulighed for at samle offentlige og private nøgleaktører i Sønderborg og vise dem, hvordan ProjectZero kommer effektivt til CO2-neutralitet – baseret på Masterplan2029, OPP-partnerskaber, borger- og virksomhedsinvolvering m.v..

Overordnet IEA-program

	Tue, June 7 ARRIVAL DAY	Wed, June 8 CONFERENCE DAY	Thu, June 9 MINISTERIAL MEETING
Morning		**Conference opening and opening plenary** with Fatih Birol, Dan Jørgensen and other select high-level speakers	**High-level solutions in action – field trips to cases around Sønderborg**
		Solution session on efficient buildings of the future / **Solution session** on accelerating policy implementation	
Lunch		**Lunch**	**Lunch**
Afternoon	**Non-Sønderborg field trips organized by State of Green**	**Solution session** on the role of consumer behaviour / **Solution session** on innovation and digtal enables energy efficiency	**Ministerial meeting**
		High level fire side chats and closing key-note speech	
Dinner	**Welcome reception**	**Gala Dinner at Sønderborg Castle** / **VIP Dinner at Sergenten or Alsik**	

SØNDERBORG KLIMADAGE

ENERGI- OG BÆREDYGTIGHEDSFOLKEMØDE

PÅ HAVNEFRONTEN VED MULTIKULTURHUSET

SØNDERBORG

KLIMADAGE

7.-9. JUNI 2022

Velkommen til Sønderborg Klimadage!

I forbindelse med Sønderborgs værtsskab på IEA, verdens største konference om energieffektivisering, inviterer en række lokale samarbejdspartnere alle borgere i kommunen til Sønderborg Klimadage – en slags klimafolkemøde på havnefronten ved multikulturhuset i dagene, hvor IEA konferencen står på.

Med Sønderborg Klimadage søsætter vi et nyt koncept, en tilbagevendende begivenhed med klimaet og Sønderborgs snart verdenskendte ProjectZero som omdrejningspunkt. Det handler om energi, fødevarer, bæredygtighed, bolig, transport og meget mere, men vi kan love, at der vil være noget at komme efter for både børn og voksne.

Initiativet til Sønderbrog Klimadage er taget i et samarbejde mellem ProjectZero, Sønderborg Kommune, Vores Sønderborg – Sønderborg Handel, Sønderborg Vækstråd og GO TO Sønderborg, men alle, der har lyst til at bidrage er inviteret. Vi håber at så mange som muligt vil være med til at gøre Sønderborg Klimadage til en succes, både i år og i fremtiden.

SØNDERBORG KLIMADAGE

7.-9. JUNI 2022

ProjectZero SØNDERBORG

Sønderborg Udsigt i verdensklasse

VORES SØNDERBORG

Sønderborg Vækstråd

SØNDERBORG HANDEL

GO TO Sønderborg

Sønderborg Forsyning

SØNDERBORG KLIMADAGE

7.-9. JUNI 2022

- Fjernvarme, varmepumper, energibesparelser i boligforeninger, i seniorboligen, grønne ambassadører, …
- Affaldssortering, genanvendelse
- Grøn transport med cykler, elbiler, samkørsel, de gule busser
- Ny vindmøllepark, nyt energirigtigt renseanlæg
- Klimarigtig mad, undgå madspild, smag på maden!
- Spændende debatter i aktivitets- og debatteltet

Åbent hver klimadag kl. 15 - 21

Boligforeningsteltet

- Fokuserer på boligforeningerne som Sønderborgs klimafrontløbere
- Hvad er der sket?
  - Solceller, batterier, isolering, vinduer, belysning,fjernvarme, varmepumper, ventilation, facader, ladestandere, målere …
  - Investeringer for samlet 200 mio kr
  - Afprøvning af nye digitale løsninger
  - EU har bakket op gennem Happi & SmartEnCity
- Hvilken værdi har det skabt værdi for fællesskabet ?
- Fortalt af de Grønne ambassadører, bestyrelsesmedlemmerne, de ansatte og … Torben Esbensen og ….
- Whats in it for de grønne ambassadører ?





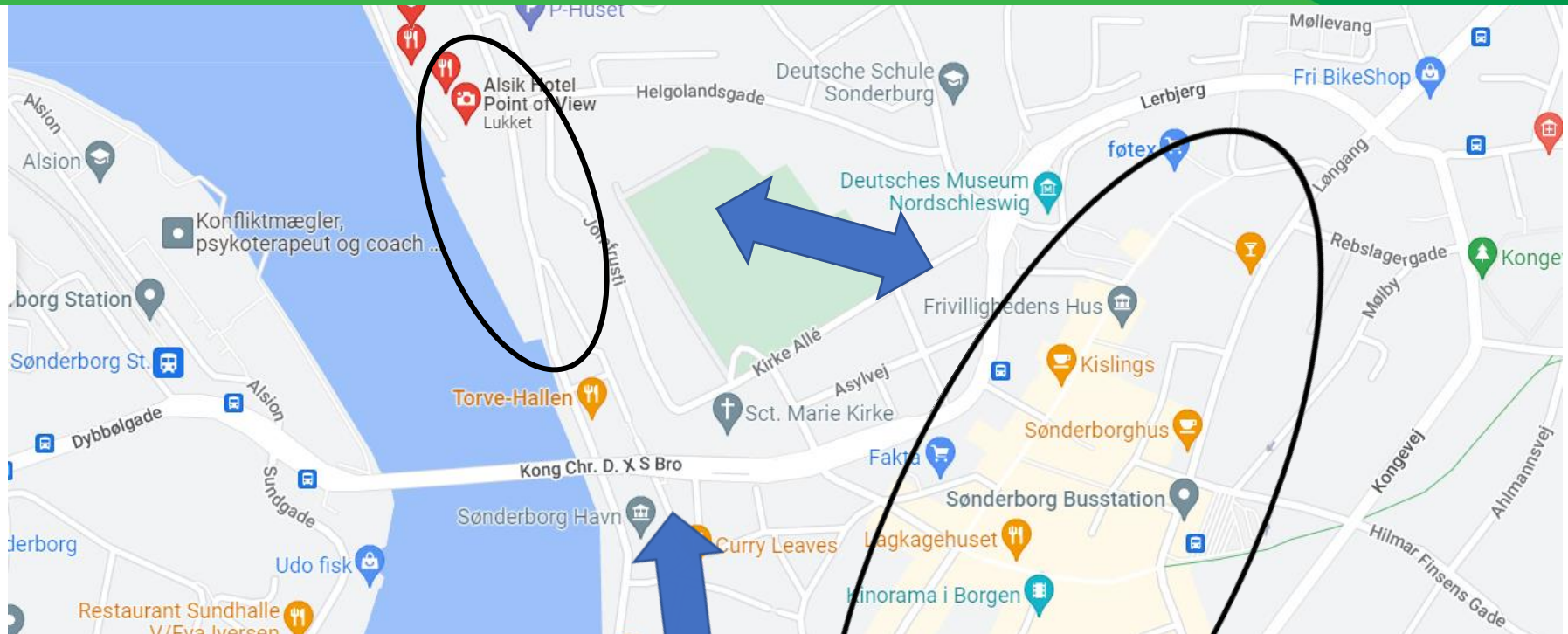




SØNDERBORG

KLIMADAGE

7.-9. JUNI 2022

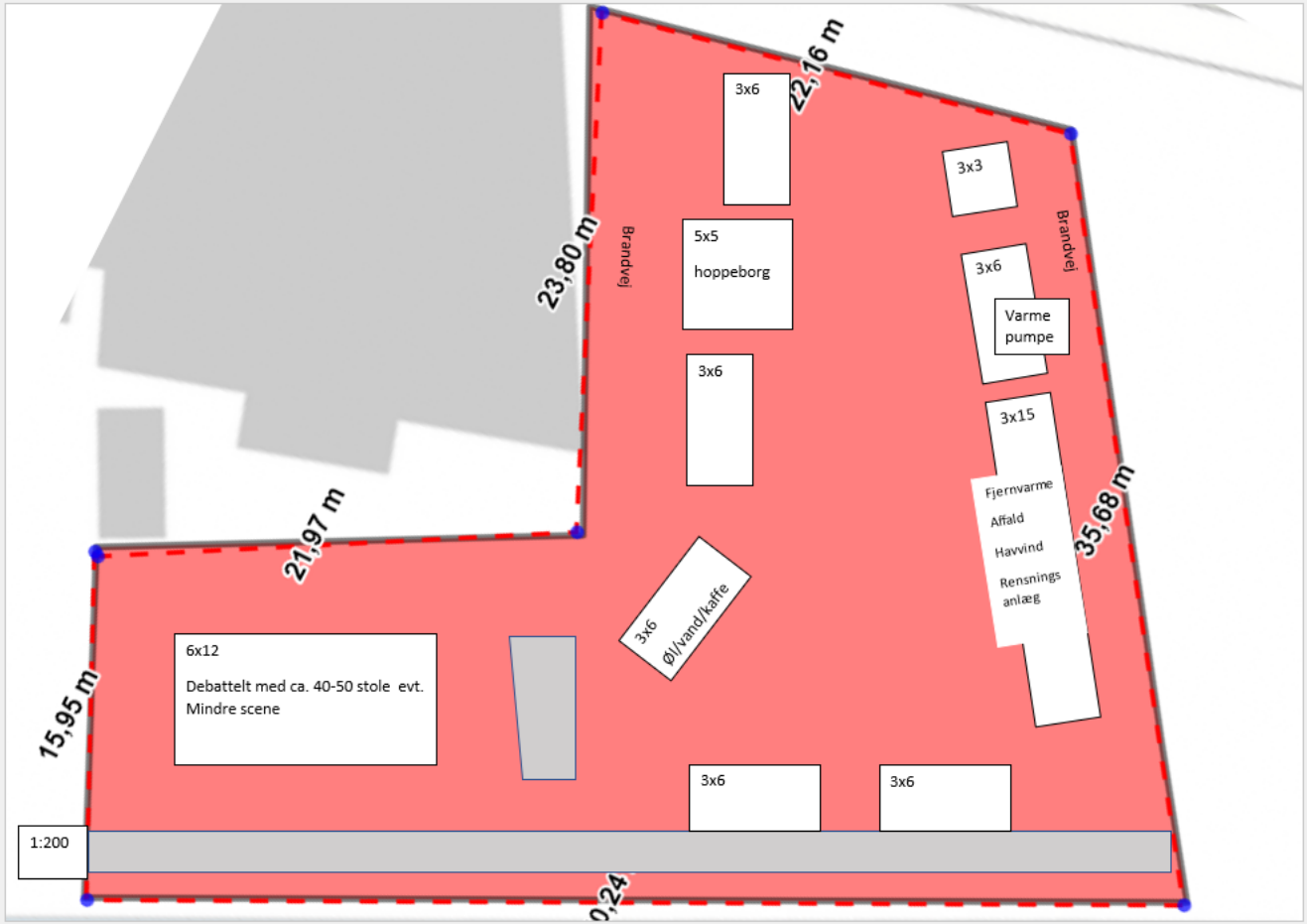


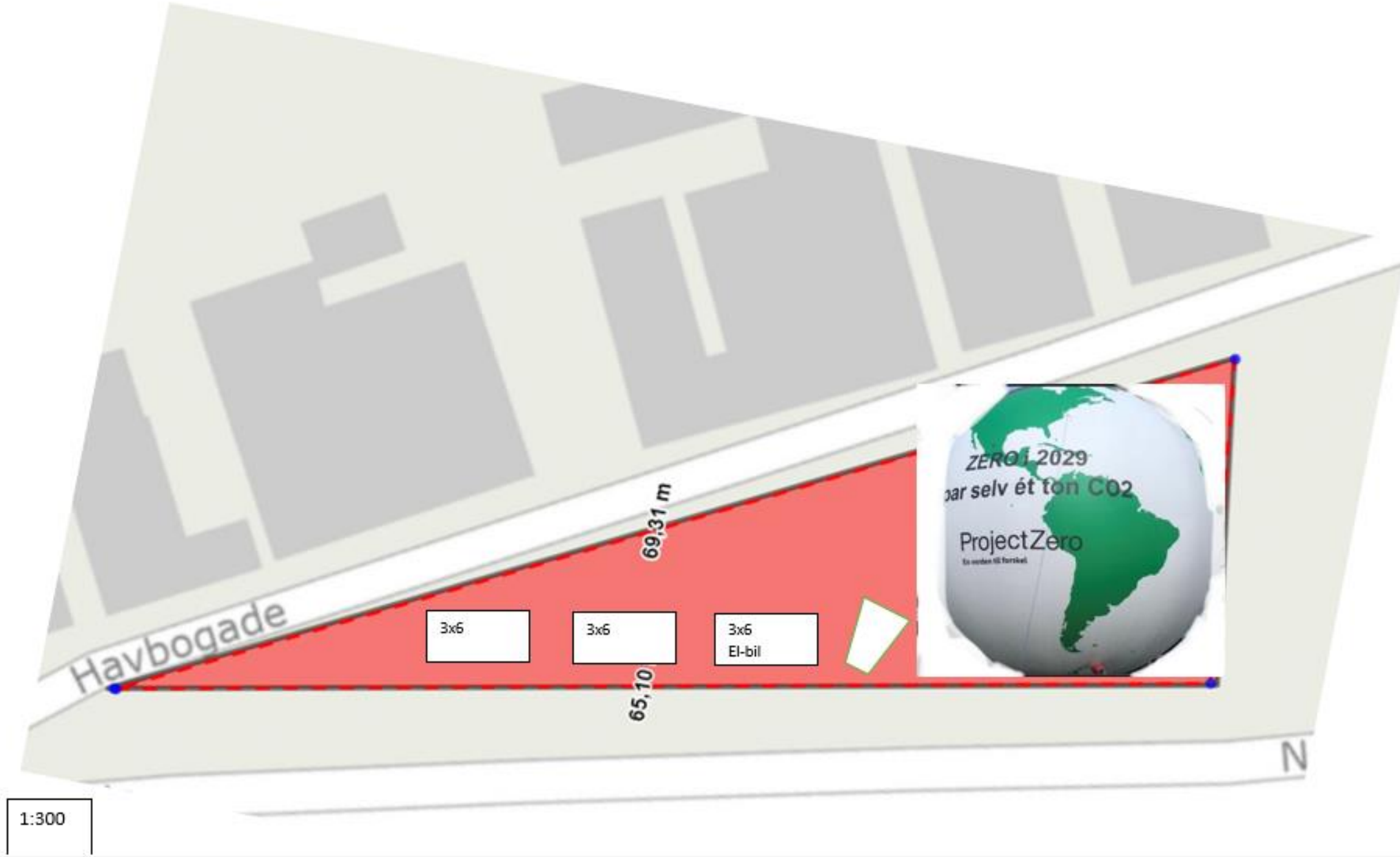
Tre arealer

- Ud for Multurkulturhuset/havnefront: Matr.nr. 5601K = areal 1.320m²
- Parkeringsareal: Matr.nr. 500, 296, 1027, 176, 1680 = areal 570m²
- Areal nord for opholdsplads/spidsvinkel: Matr.nr. 5561 641 m²



Punkt 1.3, Bilag 17. Pkt 1.3.7 - BILAG - Sønderborg klimadage 2022 - pitch til Grøn ambassadørmøde.pdf




Havbogade
69,31 m
65,10
3x6
3x6
3x6
El-bil
ZERO i 2029
ProjectZero
N
1:300

IEA side-events i Sønderborg - overblik

Sønderborg klimadage 2022

- 12 borgerrettede aktivitetstelte fokuseret på energiforbrug i boliger, varmeløsninger, grøn transport, affaldssortering – og genanvendelse, energi fra sol/vind, klimarigtig mad, lokale virksomhedsløsninger etc.
- Legeplads og oplevelser for børn og barnlige sjæle
- Et fælles debat- og aktivitetstelt med ca. 15 spændende og meget varierende klimaaktiviteter/debatter
- Visning af 70/30-dokumentarfilmen i Multikulturhuset
- Udstilling af klima- og energibøger på både voksen- og børnebiblioteket i Multikulturhuset
- Energibyerne afholder klimakonference for kommunernes klimapolitiske udvalg i Multikulturhuset den 9. juni – forventet deltagertal: 50 – 100 klimapolitikere
- Markedsdage i Sønderborg den 9. juni
- DI afholder løsningskonference for interesserede IEA konferencedeltagere på Alsion den 9. juni med fokus på eksponering af danske energi- og klimaløsninger
- Solution House med ProjectZero pitch-fortællinger målrettet minister-niveauet forud for ”seeing is believing” casebesøg i området
- Casebesøg faciliteret af Danfoss

EUROPEAN UNION

EU MISSIONS

100 CLIMATE-NEUTRAL AND SMART CITIES



28 April 2022

MEET THE CITIES

OBJECTIVES OF THE EU CITIES MISSION

- 100 **climate-neutral** and **smart cities** by 2030
- Ensure that these cities act as **experimentation and innovation hubs** to put all European cities in a position to become climate-neutral by 2050

SELECTED CITIES

- 100 EU cities
- 12 cities from countries associated to Horizon Europe, the EU's research and innovation programme (2021-2027).



Cities from every Member State



Capital cities



Small, medium, large cities



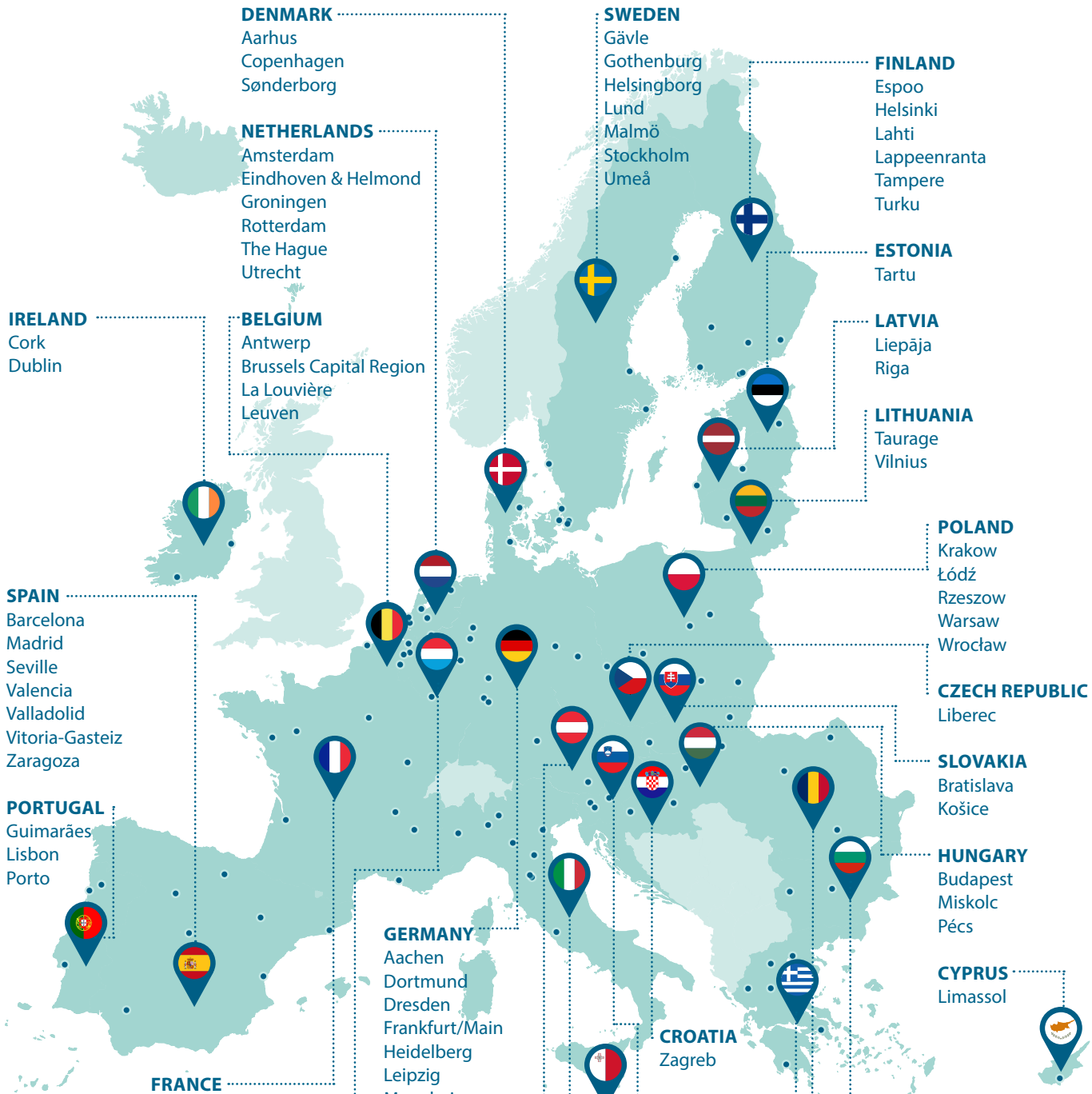
Frontrunners and less prepared cities

BENEFITS FOR CITIES

- **Tailor-made advice and assistance** from the Mission Platform (managed by the NetZeroCities consortium)
- Unlocking additional **funding and financing opportunities** through a Mission label
- **Research & innovation funding opportunities** for cities to join large innovation actions, pilot projects and demonstrations (total budget from Horizon Europe for 2021-2023 is €360 million)
- Support through a national **coordination network**
- Networking opportunities, **learning and exchange of experiences** among cities
- Support with **involving citizens in decision-making**
- **High visibility** – raised political profile and attractiveness for investment and skilled workers

Punkt 1.3, Bilag 18: Pkt 1.3.7.1 - BILAG - Cities-mission-meet-the-cities-factsheet.pdf

EU CITIES



DENMARK
Aarhus
Copenhagen
Sønderborg

NETHERLANDS
Amsterdam
Eindhoven & Helmond
Groningen
Rotterdam
The Hague
Utrecht

IRELAND
Cork
Dublin

BELGIUM
Antwerp
Brussels Capital Region
La Louvière
Leuven

SPAIN
Barcelona
Madrid
Seville
Valencia
Valladolid
Vitoria-Gasteiz
Zaragoza

PORTUGAL
Guimarães
Lisbon
Porto

FRANCE
Angers Loire Metropole
Bordeaux Metropole
Dijon Metropole
Dunkerque
Grenoble-Alpes Metropole
Lyon
Marseille
Nantes Metropole
Paris

LUXEMBOURG
Differdange

GERMANY
Aachen
Dortmund
Dresden
Frankfurt/Main
Heidelberg
Leipzig
Mannheim
Munich
Münster

AUSTRIA
Klagenfurt

ITALY
Bergamo
Bologna
Florence
Milan
Padova
Parma
Prato
Rome
Turin

SWEDEN
Gävle
Gothenburg
Helsingborg
Lund
Malmö
Stockholm
Umeå

FINLAND
Espoo
Helsinki
Lahti
Lappeenranta
Tampere
Turku

ESTONIA
Tartu

LATVIA
Liepāja
Riga

LITHUANIA
Taurage
Vilnius

POLAND
Krakow
Łódź
Rzeszow
Warsaw
Wrocław

CZECH REPUBLIC
Liberec

SLOVAKIA
Bratislava
Košice

HUNGARY
Budapest
Miskolc
Pécs

CYPRUS
Limassol

CROATIA
Zagreb

SLOVENIA
Kranj
Ljubljana
Velenje

MALTA
Gozo

BULGARIA
Gabrovo
Sofia

ROMANIA
Bucharest
Cluj-Napoca
Suceava

GREECE
Athens
Ioannina
Kalamata
Kozani
Thessaloniki
Trikala

Punkt 1.3, Bilag 18: Pkt 1.3.7.1 - BILAG - Cities-mission-meet-the-cities-factsheet.pdf

CITIES FROM ASSOCIATED COUNTRIES

ALBANIA
Elbasan

BOSNIA AND HERZEGOVINA
Sarajevo

ICELAND
Reykjavík

ISRAEL
Eilat

MONTENEGRO
Podgorica

NORWAY
Oslo
Stavanger
Trondheim

TURKEY
Istanbul
Izmir

UNITED KINGDOM*
Bristol
Glasgow

* The United Kingdom is expected to become associated to Horizon Europe and will therefore have the same rights and obligations as other associated countries.

NEXT STEPS

Cities will start working on their Climate City Contracts

Including climate action plan and investment strategy

Innovative city governance and citizen engagement

Involvement of EU, national and regional level

Climate City Contracts are drawn up by cities, involving citizens and partners, and set out their plans to achieve climate neutrality by 2030. The contracts are a clear and highly visible political commitment, but not legally binding.

EU MISSIONS

As well as the Cities Mission, there are four other EU missions addressing global challenges in the areas of:

adaptation to climate change

restoring our ocean and waters

healthy soils

cancer

Get in touch

Cities Mission newsletter

Contact

Web page

#MissionCities
#EUMissions
#HorizonEU

Luxembourg: Publications Office of the European Union, 2022

© European Union, 2022

Reuse is authorised provided the source is acknowledged and the original meaning or message of the document are not distorted. The European Commission shall not be liable for any consequence stemming from the reuse. The reuse policy of the European Commission documents is implemented by Commission Decision 2011/833/EU of 12 December 2011 on the reuse of Commission documents (OJ L 330, 14.12.2011, p. 39).

All images © European Union, unless otherwise stated. Image sources: © xiaoliangge # 232789903, 2021; © stockdevil # 189818256, © theseamuss # 138609156, 2022. Source: Stock.Adobe.com. Icons © Flaticon – all rights reserved.

Publications Office of the European Union

PDF ISBN 978-92-76-51965-2 doi:10.2777/191876 KI-01-22-329-EN-N

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (via hjemmesiden)

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Taget til efterretning.

Punkt 2.2: Revisionsprotokol

Revisionsprotokollat til årsregnskab 2021 (VIV) - bilag

Beslutning for Punkt 2.2: Revisionsprotokol

Revisionsprotokol til årsregnskab for 2021:
Jan Thietje, statsaut. revisor, gennemgik revisionsprotokollen.
Revisor gennemgik protokollatet med følgende fremhævelser:

- **Hovedforeningen:**
- Årets resultat underskud på t.kr. -1.065
- Aktiver på t.kr. 301.238
- Egenkapital på t.kr. 73.986
- **Håndværkerafdelingen**
- Årets resultat overskud på t.kr. 1.373
- **Afdelingerne:**
- Årets drift har resulteret i, at 30 afdelinger udviser et overskud på t.kr. 1.945 mod sidste års 34 afdelinger og et overskud på t.kr. 5.214.
- Herudover viser 17 afdelinger underskud i 2021 på i alt t.kr. 4.829, mod sidste års 13 afdelinger med et underskud på t.kr. 5.339.
- I afdeling 35 overstiger underskudssaldoen 3 måneders bruttolejeindtægt, hvorfor afdelingen er teknisk insolvente. Herudover henleder revisionen bestyrelsens opmærksomhed på afdelingerne 30, 35 og 37. Der er medtaget særskilt fremhævelse i revisionspåtegningen for disse afdelinger.
- Revisor fremhævede desuden det forventet behov for anden finansiering i forbindelse med drift og vedligeholdelsesplanerne.
- Protokollat godkendt og underskrives via Penneo af bestyrelsen.

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 45 56 98 10

Revisionsprotokollat

af 3. maj 2022
til årsregnskab for 2021

Building a better working world

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST

Indhold

1	Indledning	1002
2	Revisionens gennemførelse	1002
	2.1 Risikovurdering og revisionsstrategi	1002
	2.2 Bogføring – forretningsgange m.v.	1002
3	Forvaltningsrevision	1003
	3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	1004
	3.2 Konklusion	1005
4	Juridisk-kritisk revision	1005
	4.1 Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision	1006
	4.2 Konklusion	1006
5	Kommentarer til årsregnskabet	1006
	5.1 Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	1006
	5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	1007
	5.3 Hovedforeningen	1007
	5.4 DOA	1010
	5.5 Håndværkerafdelingen	1010
	5.6 Afdelingerne	1011
6	Øvrige oplysninger	1019
	6.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	1019
	6.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	1019
	6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver	1019
	6.4 Forsikringsforhold	1019
7	Konklusion på den udførte revision	1020
	7.1 Revision af årsregnskabet	1020
	7.2 Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	1020
8	Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling	1020
9	Erklæring	1020
10	Lovpligtige oplysninger	1021

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST

1 Indledning

Vi har revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for 2021 for Sønderborg Andelsboligforening.

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal for virksomheden:

t.kr.	2021	2020
Årets resultat	-1.065	938
Aktiver	301.238	327.208
Egenkapital	73.986	70.456

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 registreringssystemer 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 25. oktober 2021.

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST

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, ejendomsskatter, kreditorer, mellemværender med pengeinstitutter, mellemregningskonti, bidrag til boligorganisationen samt varmeregnskab m.v.

3 Forvaltningsrevision

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

Formålet med forvaltningsrevisionen er at vurdere, om der ved forvaltningen er taget skyldige økonomiske hensyn. Vurderingen tager udgangspunkt i foreningens rapportering om mål og opnåede resultater, 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 baggrund 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 2017 til 2021 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2017	2018	2019	2020	2021
Aktivitets- og ressourcestyring		X	X	X	X	X
- Benchmark		X	X	X	X	X
- Egen kontrol				X	X	X
- Særlige områder, f.eks. 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 tilskudsordninger	X					

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST

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 realkreditfinansiering
- 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.	2018	2019	2020	2021
Bestyrelseshonorar	165.373	168.810	159.252	175.082
Møder, kurser, bestyrelsen	250.625	176.110	48.928	194.257
Repræsentation og reklame mv.	76.694	100.101	51.833	121.918
Kontingenter	31.105	55.059	79.069	53.715
	523.797	500.080	339.082	544.972

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.

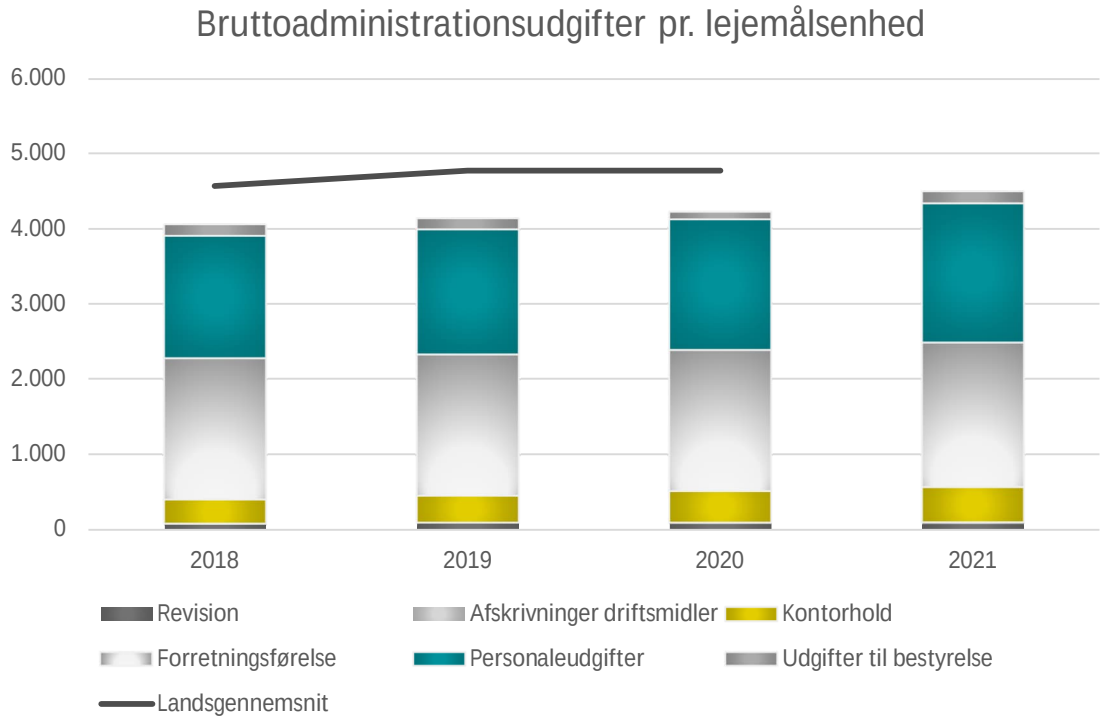
kr.	2018	2019	2020	2021
Bruttoadministrationsudgift	13.749.856	14.028.213	14.261.109	15.238.174
Pr. lejemålsenhed	4.055	4.139	4.214	4.490

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 steget det seneste år, men ligger fortsat under landsgennemsnittet i 2020. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST



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.

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST

Plantemaerne for juridisk-kritisk revision har for perioden 2017 til 2021 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2017	2018	2019	2020	2021
Gennemførsel 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
Gennemførsel af salg				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 regnskabsgennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2020.

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST

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

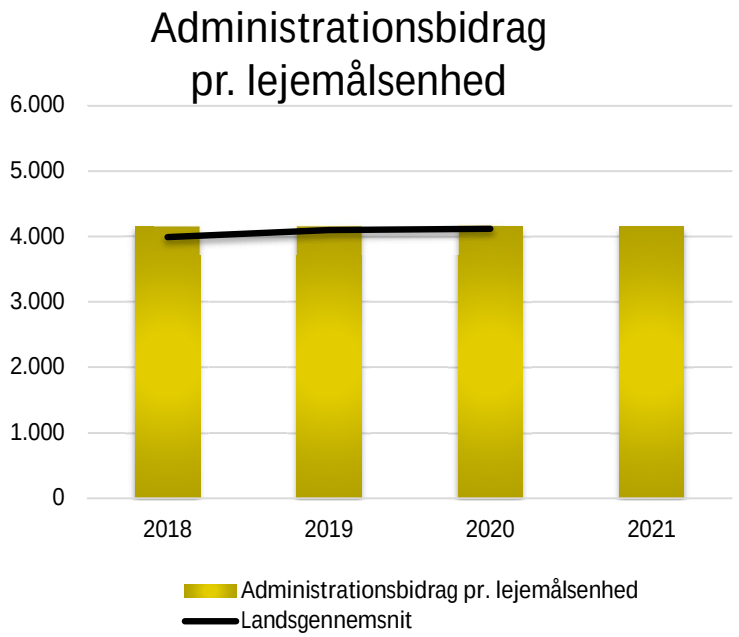
Resultatopgørelsen for 2021 udviser et underskud på 1.065 t.kr., som er hentet fra arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen kan henføres til:

	t.kr.
Øgede personaleudgifter	-555
Øgede udgifter til kontorhold	-286
Øgede nettorenteudgifter	-156
Øvrige poster	-68
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat	-1.065

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Sønderborg Andelsboligforening. Administrationsbidraget har i 2021 andraget ca. 4.148 kr. pr. lejemålsenhed. Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne i afdelingerne og har ingen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf



5.3.3 Likviditet

Udviklingen i foreningens likviditet kan overordnet vises således:

t.kr.	2018	2019	2020	2021
Omsætningsaktiver	239.115	265.400	280.725	251.886
Kortfristet gæld	-223.946	-252.697	-256.537	-227.080
	15.169	12.703	24.188	24.806

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

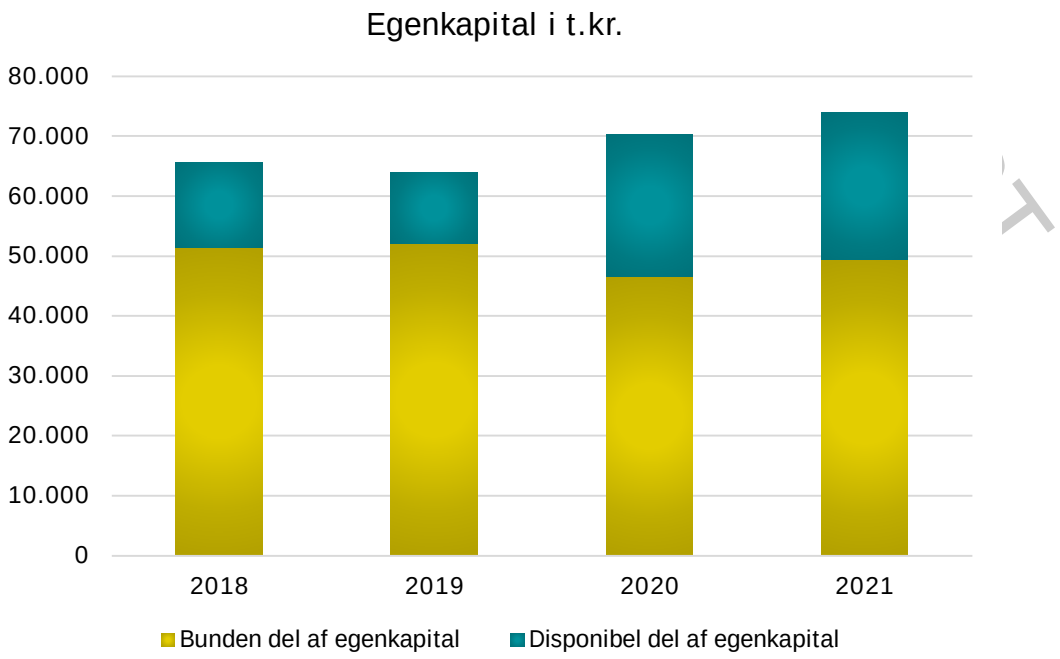
Foreningens egenkapital udgør 73.986 t.kr. pr. 31. december 2021 og sammensættes således:

t.kr.	2018	2019	2020	2021
Boligforeningsandele	918	916	219	219
Dispositionsfond	50.255	54.414	60.537	65.132
Arbejdskapital	14.577	8.676	9.699	8.635
	65.750	64.006	70.455	73.986

Egenkapitalen er steget med 3.531 t.kr. i forhold til sidste år. Vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen er bundet i indestående på egen trækningsret, udlån til afdelinger og finansiering af administrationsejendom. Der er i indeværende år udbetalt 1.581 t.kr. fra "Egen trækningsret", udbetalingerne er fordelt på afdeling 10, 11 og 12.

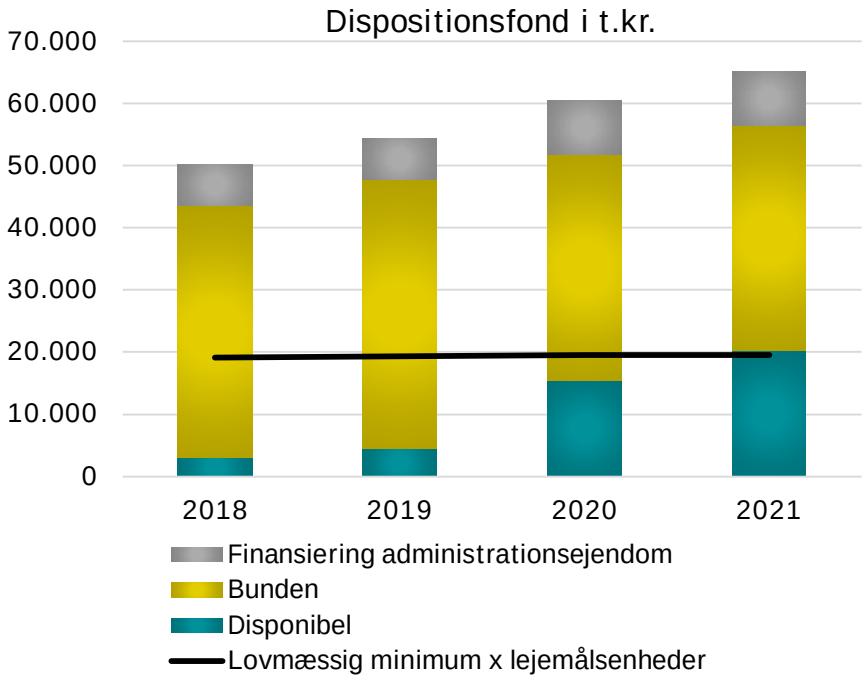
Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST



Dispositionsfonden

Saldoen på dispositionsfonden pr. 31. december 2021 andrager 65.132 t.kr. Den disponible del udgør 5.996 kr. pr. lejemålsenhed. Det lovmæssige minimum på 5.774 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 2022.



Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST

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 333 kr. pr. lejemålsenhed, samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i 2021 dækket tab ved fraflytning samt lejeledighed for 3.646 t.kr.

Den disponible del af dispositionsfonden er øget fra 15.440 t.kr. sidste år til 20.289 t.kr. i indeværende år.

5.3.5 Gæld

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

5.4 DOA

Foreningen har indgået aftale om at varetage administration for Den Overordnede Antenneforening (DOA). Boligforeningen har i indeværende år modtaget 229 t.kr. i administrationsbidrag. Samarbejdet er ophørt i regnskabsåret.

5.5 Håndværkerafdelingen

Revisionen af årsregnskabet for 2021 for Håndværkergården er afsluttet og vi ønsker at fremhæve følgende forhold:

5.5.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2021 udviser et overskud på 1.373 t.kr. mod et overskud på 76 t.kr. året før.

Den realiserede omsætning ligger 1.634 t.kr. under sidste år, og dækningsbidrag II er realiseret 1.362 t.kr. højere end sidste år. Samlet er dækningsgrad II på 21,9% mod 16,0% sidste år.

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

	2020	2021
Dækningsbidrag I	7.318	8.713
Dækningsbidrag II	4.680	6.042
Dækningsgrad I	25,1%	31,6%
Dækningsgrad II	16,0%	21,9%

Der er i regnskabet realiseret en nettorenteudgift på 58 t.kr.

Årets overskud på 1.373 t.kr. er overført til egenkapitalen.

Revisionen af resultatopgørelsen har ikke givet anledning til bemærkninger.

5.5.2 Balancen

Årets til- og afgange 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. 31.12.2021 5.771 t.kr. Den seneste offentlige ejendomsvurdering andrager 5.300 t.kr.

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST

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 2.988 t.kr. svarende til 26,4% af de samlede aktiver på 11.308 t.kr.

Vi har kontrolleret egenkapitalen primo til regnskabet for 2020, 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.

5.6 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.

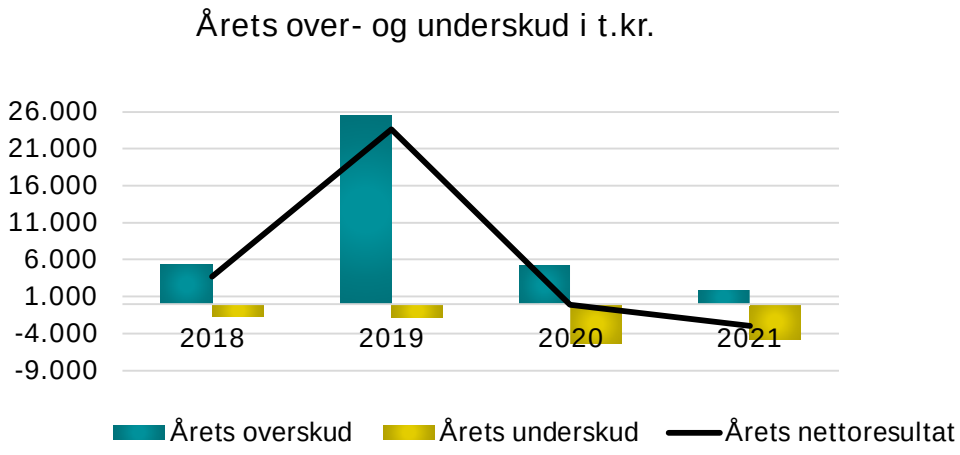
Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

5.6.1 Resultatopgørelsen

Årets drift har resulteret i, at 30 afdelinger udviser et overskud på 1.945 t.kr. mod sidste års 34 afdelinger og et overskud på 5.223 t.kr. I 15 af afdelingerne er årets overskud anvendt til afvikling af underfinansiering, hvorfor årets overskud, som er overført til opsamlet resultat, udgør 1.239 t.kr.

Herudover viser 17 afdelinger underskud i 2021 på i alt 4.829 t.kr. mod sidste års 13 afdelinger med et underskud på 5.342 t.kr.

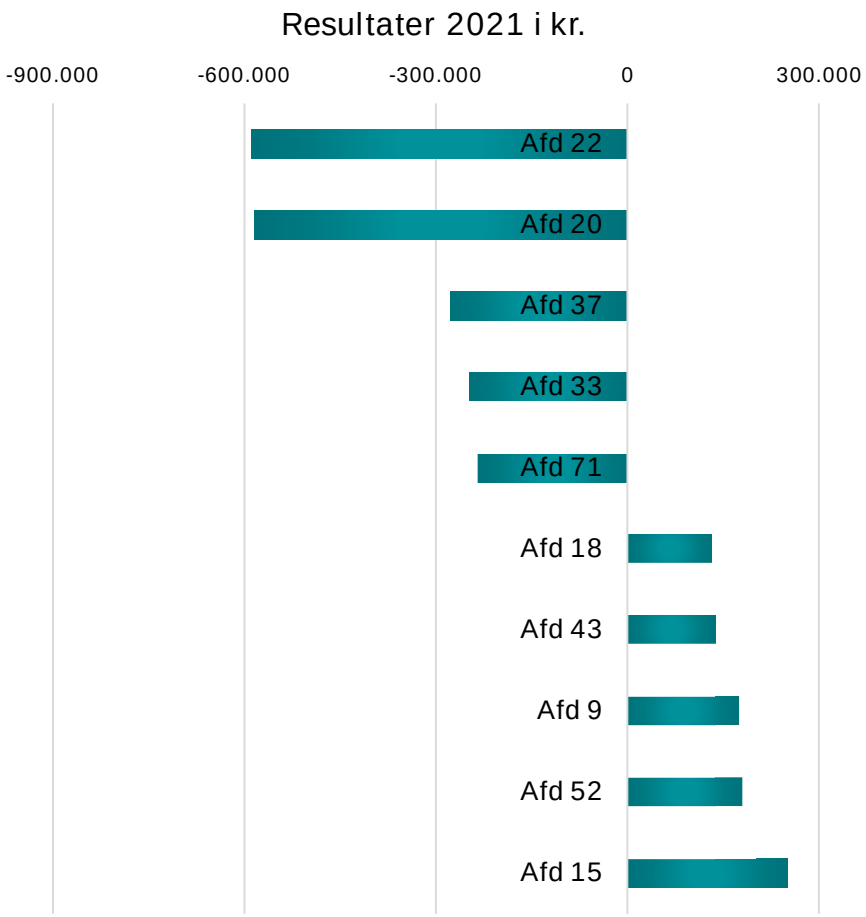
Udviklingen i årets resultater kan vises således:



Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST

Resultatet for de 5 afdelinger med henholdsvis størst over- og underskud kan vises således, der er i oversigten set bort fra resultatet i afdeling 30:



Årets underskud i afdeling 20 andrager 585 t.kr., svarende til 5.973 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes primært, at der har været budgetteret med indtægter fra fællesfaciliteters drift på 504 t.kr., som er realiseret med en indtægt på 3 t.kr.

Årets underskud i afdeling 22 andrager 589 t.kr., svarende til 1.319 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes primært, at indtægter fra driftssikring, huslejestøtte mv. er realiseret 2.687 t.kr. højere end budgetteret. Modsat har der været udgifter til planlagt vedligeholdelse for 1.936 t.kr. som ikke har kunnet dækkes af tidligere års henlæggelser ligesom der har været pligtmæssige bidrag og renteudgifter, som der ikke har været taget højde for i budgettet, i alt 1.271.

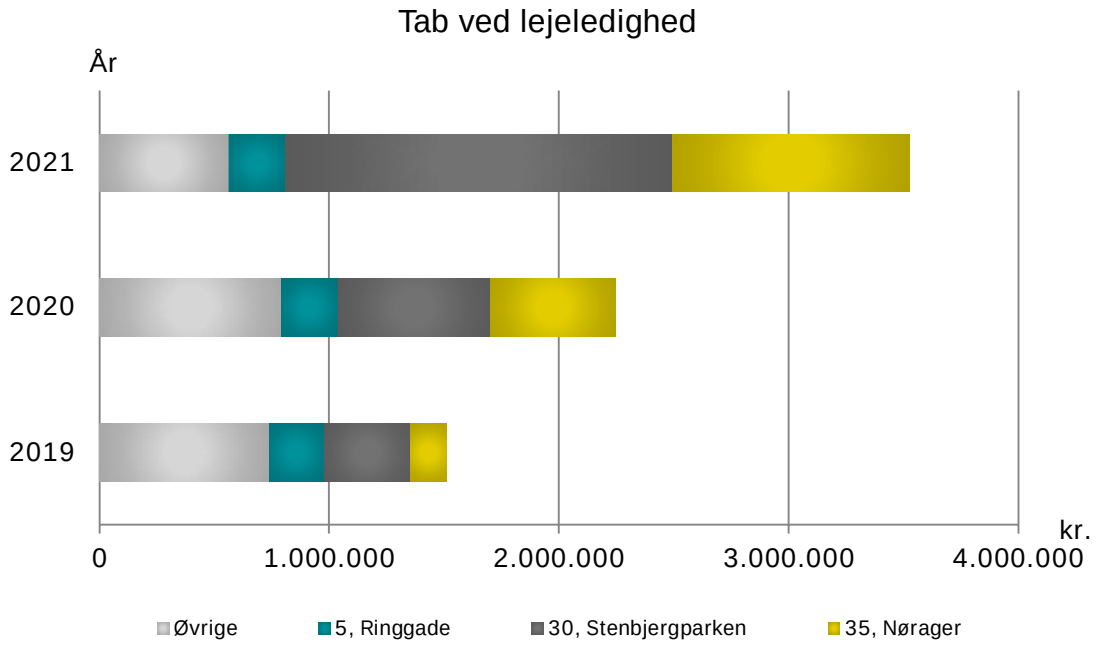
Årets underskud i afdeling 30 andrager 2.104 t.kr., svarende til 8.000 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes primært, at udgifter til almindelig vedligeholdelse er realiseret 966 t.kr. højere end budgetteret derudover har der været udgifter til planlagt vedligeholdelse på 1.181 t.kr., som ikke har kunnet dækkes af tidligere års henlæggelser.

5.6.2 Tab ved lejeledighed

En væsentlig omkostning for Sønderborg Andelsboligforening er tab ved lejeledighed. Den samlede omkostning andrager 3.522 t.kr. for 2021. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed. Det bør have bestyrelsens opmærksomhed.

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

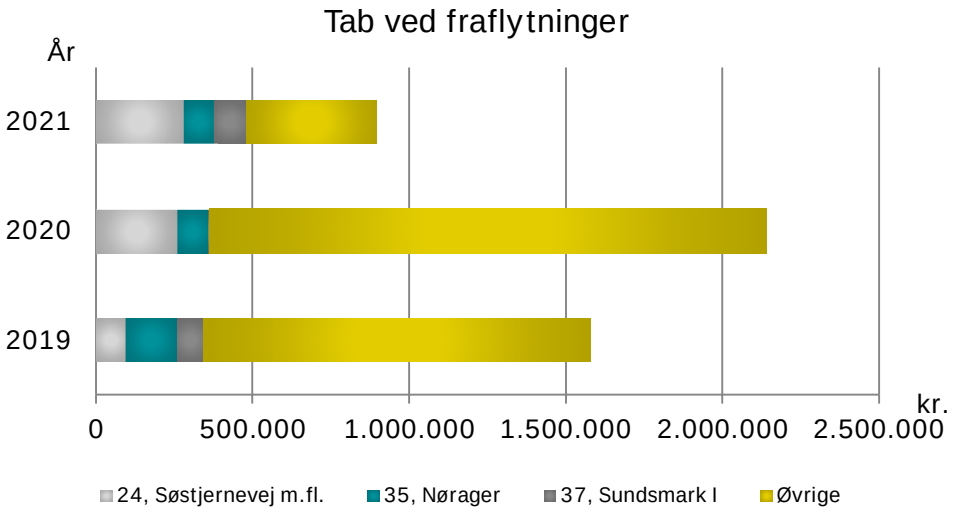
UDKAST



Vi henleder også bestyrelsens opmærksom på afdeling 5, 26, 30 og 35, hvor tab ved lejeledighed pr. lejemålsenhed overstiger 3.000 kr. pr. lejemålsenhed.

5.6.3 Tab ved fraflytninger

I 2021 har Sønderborg Andelsboligforening haft tab ved fraflytninger for 894 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning.



Vi henleder bestyrelsens opmærksom på, at afdeling 5, 37 og 52 er de afdelinger, hvor der er størst tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed. Disse afdelinger har alle tab over 1.000 kr. pr. lejemålsenhed.

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST

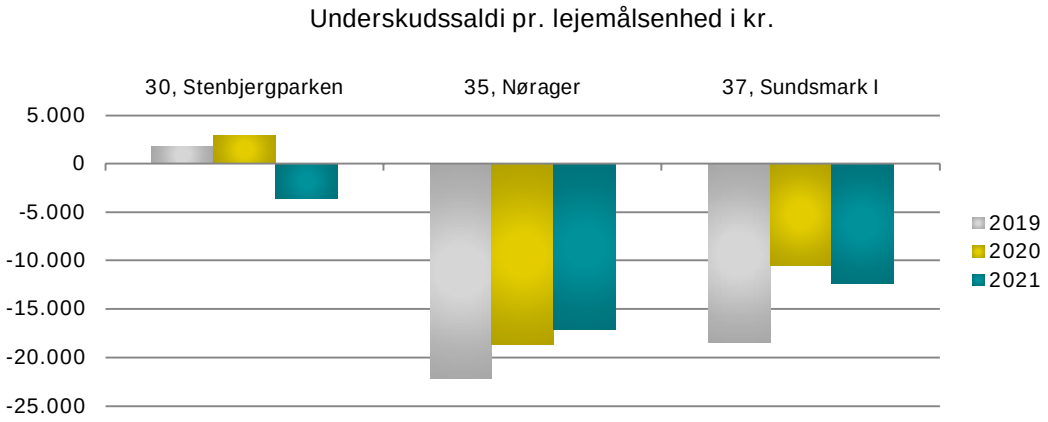
5.6.4 Underskud

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 30, 35 & 37:



Afdeling 30

Årets resultat andrager et underskud på 2.104 t.kr., svarende til 8.000 kr. pr. lejemålsenhed. Årsagen til årets underskud er beskrevet i afsnit 5.6.1, hvortil der henvises. På grund af årets og tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2021 på 902 t.kr. Der er ikke budgetteret med afvikling af underskudssaldoen i næste års budget, hvilket er vurderet ok eftersom underskudssaldoen er opstået i regnskabsåret. Underskudssaldoen skal afvikles over 3-5 år.

Afdeling 35

Årets resultat andrager et underskud på 228 t.kr., svarende til 946 kr. pr. lejemålsenhed. Årets underskud skyldes primært, at udgifter til renholdelse er realiseret højere end budgetteret. På grund af dette og tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2021 på 4.122 t.kr. Der er i 2022 budgetteret med en udgift på 600 t.kr. til afvikling af tidligere års underskud. Dette tiltag alene vil ikke kunne vende udviklingen inden for 3-5 år.

Afdeling 37

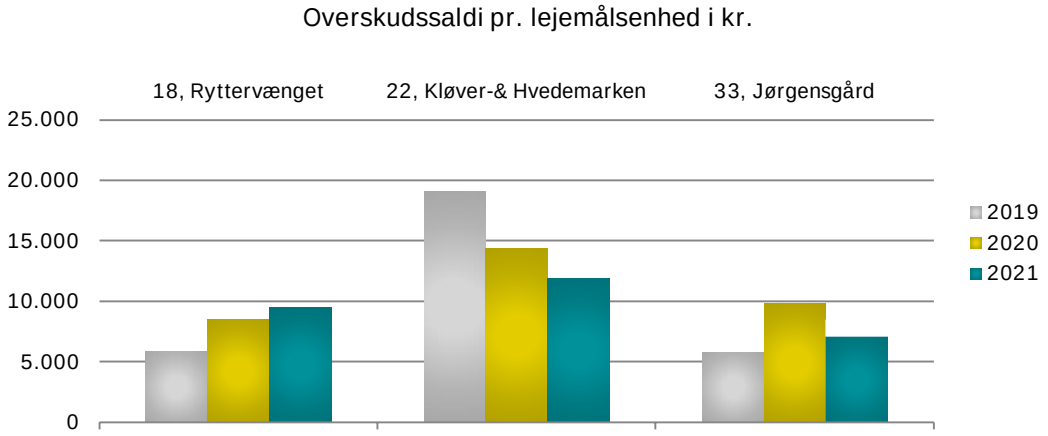
Årets resultat andrager et underskud på 278 t.kr., svarende til 4.634 kr. pr. lejemålsenhed. Årets underskud skyldes primært, at der har været en udgift til rentesikring fra LBF på 196 t.kr., som der ikke har været taget højde for i budgettet. På grund af dette og tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2021 på 741 t.kr. Der er i 2022 budgetteret med en udgift på 165 t.kr. til afvikling af tidligere års underskud.

5.6.5 Overskud

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

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST



I afdeling 22 bliver der budgetteret med 500 t.kr. i afvikling af overskud i 2022. Dette tiltag alene vil ikke afvikle overskudssaldo indenfor 3-5 år.

5.6.6 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 20-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.

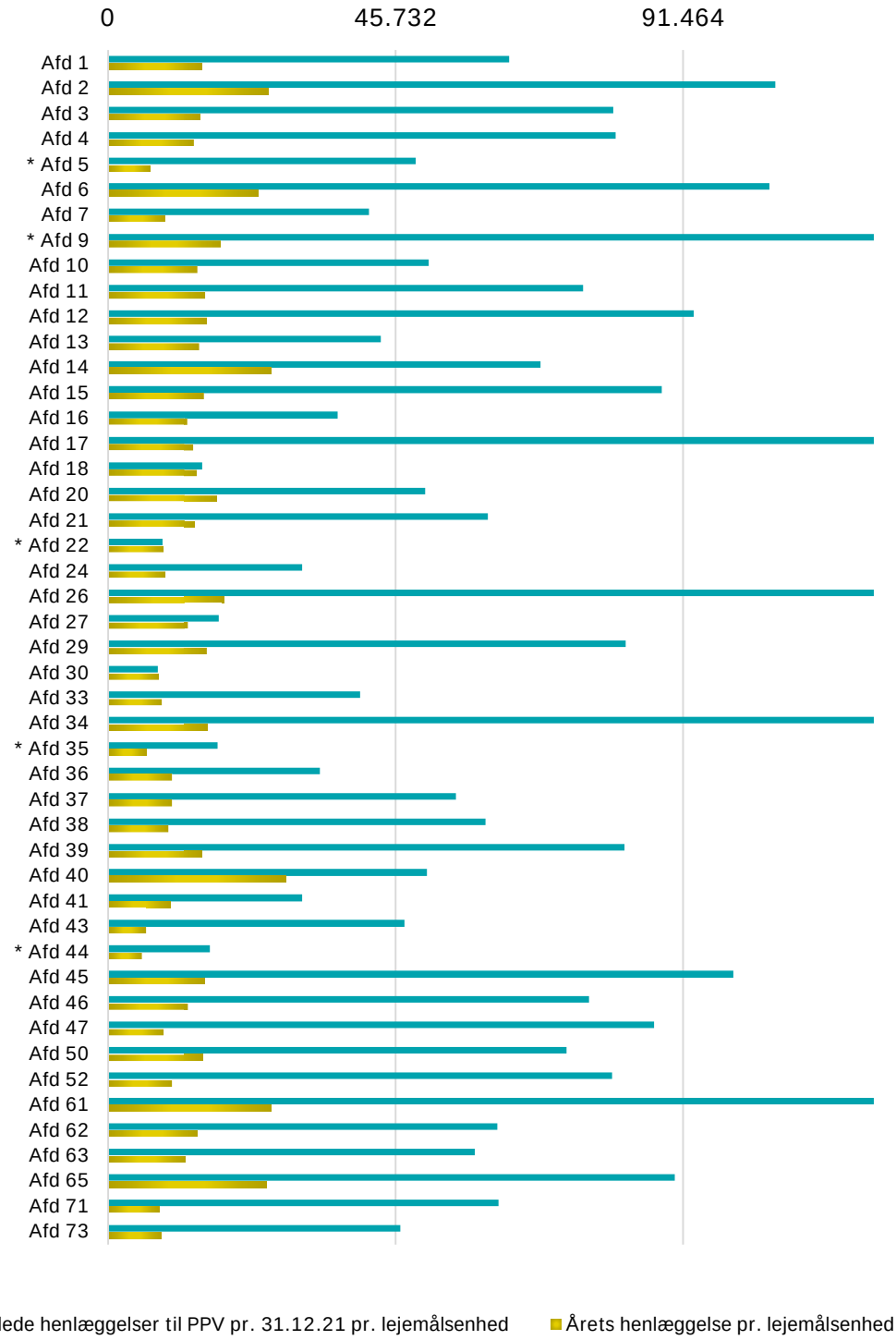
For afdelingerne markeret med * var årets henlæggelser pr. lejemålsenhed sidste år fremhævet som særlig kritiske i styringsrapport til Sønderborg Kommune. Styringsrapporten har alene fokus på udviklingen i årets henlæggelser.

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

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UF

Planlagt periodisk vedligeholdelse pr. lejemålsenhed i kr.

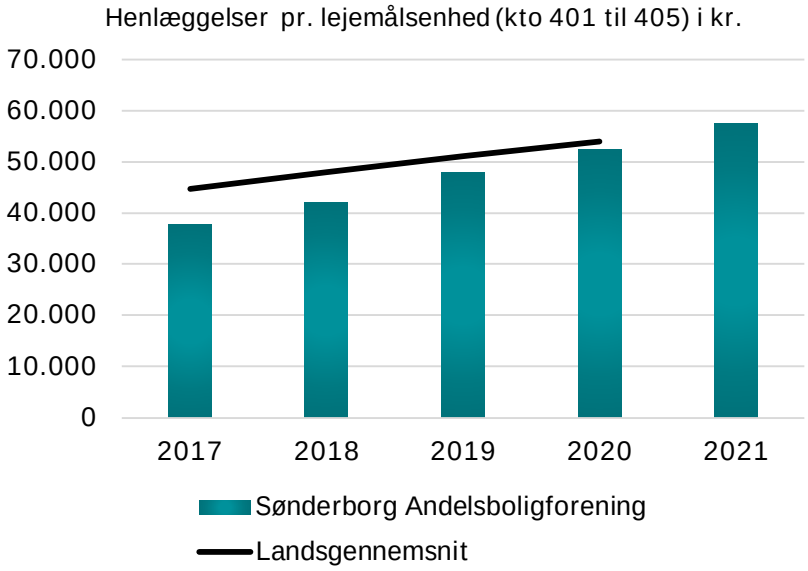


Landsgennemsnit 2020	45.732 kr.

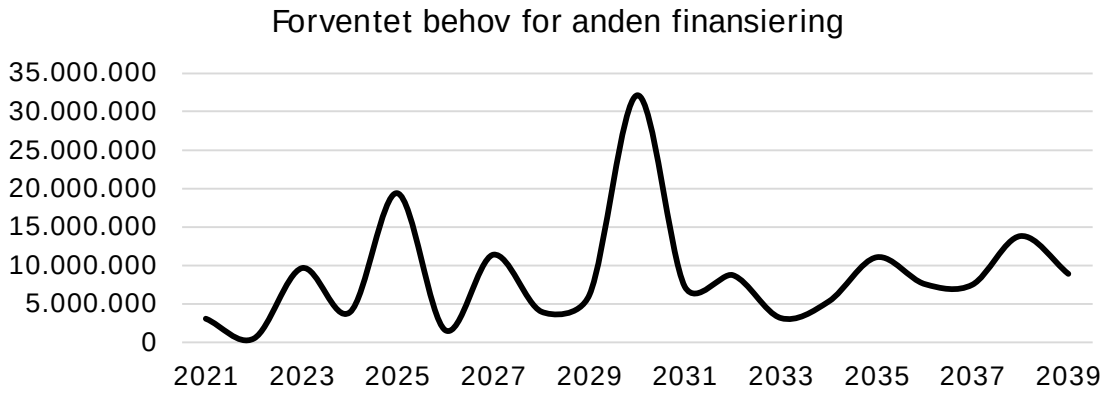
Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST

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.



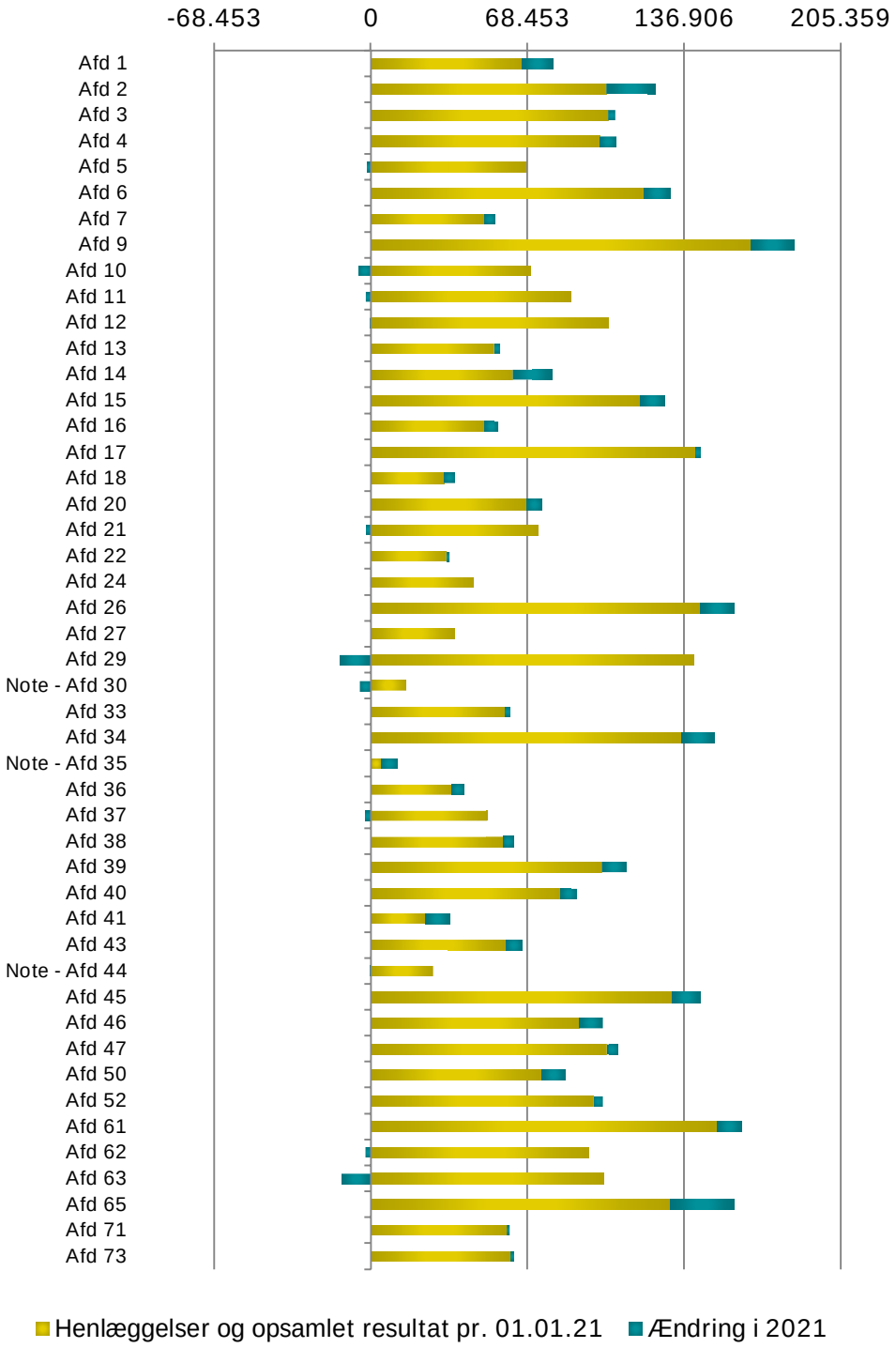
5.6.7 Egenkapital

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.

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST

Egenkapital pr. lejemålsenhed i kr.



Landsgennemsnit 2020	68.453 kr.

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST

Afdeling 30

Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed. Se omtale af årets resultat i afsnit 5.6.1.

Afdeling 35

Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed. Se omtale af årets resultat i afsnit 5.6.4.

Afdeling 44

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

5.6.8 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 2021.

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 4. maj 2021 har vi udført følgende opgaver for foreningen:

- Afgivet attestation på indberetning til Landsbyggefonden for 2020 (ydelser udamortiserede lån)
- Afgivet attestation på den elektroniske indberetning af regnskabet for 2020
- Revideret og attesteret byggeregnskab for flere afdelinger
- Revideret og attesteret regnskab vedrørende tilskud fra "Vær Med! – Pulje til bekæmpelse af ensomhed"

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.

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST

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 1. september 2017 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.

Punkt 2.2, Bilag 1: Pkt 2.2 - BILAG - Protokol Sønderborg 2021 i udkast.pdf

UDKAST

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 3. maj 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 1001–1021 er fremlagt på mødet den 3. maj 2022.

I bestyrelsen:

Vivian Engelbredt	Jan Thiessen	Jan Radik
Lone Lønholm	Tina Søndergaard	Herluf Chr. Jensen
Brian List Hansen		

Punkt 2.3: Årsregnskab 2021

1. Årsregnskab for hovedforeningen samt afdelingerne 2021 til godkendelse og

   underskrift via Penneo (VIV) - bilag

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

Beslutning for Punkt 2.3: Årsregnskab 2021

1. Årsregnskab for hovedforeningen, sideaktivitet og afdelingerne blev godkendt.

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation
Udkast pr. 03-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-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.dk
CVR-nr.: **29365121**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:

Antal afdelinger: 49 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	**3.227**	**258.732**	1	**3.227**
2) Erhvervslejemål	**31**	**4.445**	1 pr. påbeg. 60 m²	**75**
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte	**459**		1/5	**92**
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	**3.717**	**263.177**		**3.394**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

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	175.082	172	172
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	369.890	634	544
511	*	Personaleudgifter	6.267.182	5.712	5.792
512	*	Forretningsførelse	6.508.800	6.443	6.507
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	697.699	604	649
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	891.560	606	582
515	*	Afskrivning, driftsmidler	49.400	30	30
516	*	Særlige aktiviteter	695		
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	277.866	250	250
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.238.174	14.451	14.526
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	5.253.272	6.361	6.361
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	27.511.280	27.486	26.932
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	48.002.726	48.298	47.819
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.138.572		-15
550		UDGIFTER I ALT	53.141.298	48.298	47.804
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	53.141.298	48.298	47.804

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

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	14.083.195	14.080	14.095
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	14.083.195	14.080	14.095
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	297.953	359	409
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	5.098.785	6.363	6.363
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	27.511.280	27.486	26.932
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.131		-5
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.131		-5
607		Diverse	1.914	10	10
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	46.995.258	48.298	47.804
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.081.477		
620		INDTÆGTER I ALT	52.076.735	48.298	47.804
621		Årets underskud overført til konto 805	1.064.564		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	53.141.299	48.298	47.804

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE AKTIVER			
701	*	Administrationsbygning		8.591.244	8.769
		Kontantværdi pr.			
		Kontantværdi			
702	*	Inventar		66.055	43
703	*	Automobil			
704	*	EDB anlæg		71.190	29
709	*	Andre anlægsaktiver			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
712		Garantikapital i anden virksomhed			
713	*	Aktier og andele			
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		9.568.180	9.080
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		1.314.000	1.314
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		29.741.660	27.249
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver			
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT		49.352.329	46.484
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		TILGODEHAVENDER			
721	*	1. Afdelinger i drift			
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter			
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		965.253	
		Afdelingstilgodehavender i alt		965.253	
723		Godkendt administrationsorganisation			
724		Tilskud til forbedringsarbejder			
725		Debitorer			
726		Andre tilgodehavender		604.371	158
727		Forudbetalte udgifter		452.872	489
730		Tilgodehavende renter m.v.		66.743	445
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		234.000.845	237.418
732		Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning			
	*	2. Bankbeholdning		15.795.622	42.214

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	251.885.706	280.724
750		AKTIVER I ALT	301.238.035	327.208

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

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	65.131.854	60.538
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	8.634.636	9.699
810		EGENKAPITAL I ALT	73.985.765	70.456
		LANGFRISTET GÆLD		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
821.1	*	Afdelinger i drift	209.920.161	242.534
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	-53.062	
		Gæld til afdelinger i alt	209.867.099	242.534
823		Godkendt administrationsorganisation	1.162.650	1.554
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	683	
825		Leverandører	7.534.125	4.865
826		Omkostninger	5.488.914	5.175
827	*	Afsætninger	2.343.158	261
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	683.168	2.148
830	*	Anden kortfristet gæld	172.471	215
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	227.252.268	256.752
850		PASSIVER I ALT	301.238.033	327.208
		Eventualforpligtelse:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

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	194.257	427	394
		Div. repræsentation og gaver	121.918	105	105
		Kontingenter og telefon	53.715	102	45
		Konto 502 i alt	**369.890**	**634**	**544**
511		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger, adm. personale	5.292.820	4.853	4.923
		2. Pension/pensionsbidrag	748.682	707	707
		3. Andre udgifter til social sikring	144.601	187	167
		4. Fremmed assistance	12.000		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	79.520	15	15
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	10.441	50	20
		Personaleudgifter i alt	6.267.182	5.712	5.792
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	6.267.182	5.712	5.792
512		**FORRETNINGSFØRELSE**			
		Forretningsførelse i øvrigt	6.508.800	6.443	6.507
		Konto 512 i alt	**6.508.800**	**6.443**	**6.507**
513		**KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT**			
		Kontorartikler og tryksager	88.869	60	60
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	131.778	95	145
		Småanskaffelser	121.077	25	35
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	104.408	55	70
		Øvrige kontorholdsudgifter	251.567	369	339
		Konto 513 i alt	**697.699**	**604**	**649**
514		**Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)**			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	3.265		
		2. Lejede lokaler, leje			-55
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	58.827	90	90
		5. Vand, varme	114.073	90	90

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	15.445	14	114
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	479.050	165	96
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom		69	69
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	220.900	178	178
		Kontorlokaleudgifter i alt	891.560	606	582
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	50.350	102	102
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	841.210	504	480
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	695		
		Konto 516 i alt	**695**		
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	1.968.668		
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.792.422	20.500	20.500
		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	13.242.508		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	717.606	32	32
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7		200	200
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	6.790.076	6.200	6.200
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3		554	
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	27.511.280	27.486	26.932

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Korrektion rentetilskud 2020	443.681		
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	3.646.221		
		Ekstraordinære udgifter i øvrigt	1.048.670		-15
		Konto 541 i alt	**5.138.572**		**-15**
601		**OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)**			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	15.238.174	14.451	14.526
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	297.953	359	409
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.131		-5
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.938.090	14.092	14.122
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.401		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	14.079.995	14.080	14.095
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	3.200		
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.083.195	14.080	14.095
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER**			
		1. Indmeldelse/kontingent			-130
		2. Fraflytningsgebyr		130	310
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	247.603	127	127
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	50.350	102	102
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-progammer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	297.953	359	409
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		**RENTEINDTÆGTER:**			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	4.018.735	1.750	1.750
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning		600	600
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.080.050	3.876	3.876
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital		137	137
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	5.098.785	6.363	6.363
532		**RENTEUDGIFTER**			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		800	1.050
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		5.061	5.061
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	178.146		-250
		4. Kreditorer	1.195		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	4.995.567		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	73.749	250	250
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	4.615	250	250
		Konto 532 i alt	5.253.272	6.361	6.361
		Nettorenteindtægt / -udgift	-154.487	2	2
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Korrektioner tidligere år	453.592		
		Tilskud t. dækning lejetab/frafly	3.646.221		
		Ekstraordinære indtægter i øvrigt	981.664		
		Konto 611 i alt	**5.081.477**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		**ADMINISTRATIONSBYGNING**		
		Anskaffelsessum primo	9.134.854	6.781
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	43.090	2.354
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.177.944	9.135
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	365.800	145
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	220.900	221
		Af- og nedskrivninger ultimo	586.700	366
		Bogført værdi ultimo	8.591.244	8.769
702		**INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo	193.323	193
		+ Nyanskaffelser i året	52.732	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	246.055	193
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	150.000	120
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	30.000	30
		Af- og nedskrivninger ultimo	180.000	150
		Bogført værdi ultimo	66.055	43
703		**BIL**		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

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	35.576	
		+ Nyanskaffelser i året	62.014	36
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	97.590	36
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.000	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	19.400	7
		Af- og nedskrivninger ultimo	26.400	7
		Bogført værdi ultimo	71.190	29
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

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	18.244.353	14.894
		Årets tilgang	4.074.045	4.041
		Årets afgang	1.581.000	690
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	20.737.398	18.245
		Indestående i alt	29.741.660	27.249
719		**ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

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	965.253	
		Konto 722 i alt	**965.253**	
731		**VÆRDIPAPIRER**		
		Anskaffelsessum primo	237.744.771	234.595
		+ Tilgang i året	98.670.593	64.841
		- Afgang i året	97.147.884	62.188
		Samlet anskaffelsessum ultimo	239.267.480	237.248
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		498
		Samlede opskrivninger ultimo		498
		Samlede nedskrivninger primo	328.103	
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	4.938.532	328

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo	5.266.635	328
		Bogført værdi ultimo	234.000.845	237.418
732.2		**BANKBEHOLDNING**		
		Kassebeholdning	14.725.581	40.801
		Andre bankkonti	1.070.041	1.413
		Konto 732.2 i alt	**15.795.622**	**42.214**
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	60.537.165	54.414
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.968.668	1.962
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	18.752.536	17.544
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling 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	6.790.076	6.734
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	980.454	550
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	3.646.221	3.570
		23. Diverse	32.772	-708
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	15.958.538	15.119
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	717.606	895
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.581.000	690
		50. Saldo ultimo	65.131.854	60.538

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	6.509.982	9.080
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	8.591.244	8.769
		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)	29.741.660	27.249
		40. Disponibel del:	20.288.967	15.440
		50. Saldo ultimo	65.131.853	60.538
804		**OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER**		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		**ARBEJDSKAPITAL**		
		1. Saldo primo	9.699.200	8.676
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		938
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		554
		Afgang:		
		4. Årets underskud	1.064.564	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		469
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	8.634.636	10.168
		Saldo ultimo	8.634.636	9.699
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser	3.058.198	
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		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 sideaktivitetsafdelinger i alt	1.314.000	1.314

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	4.262.439	8.385
		5.Saldo ultimo	8.634.637	9.699
812		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 812 i alt		
821.1		**KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT**		
		Afdeling 1	1.788.769	1.393
		Afdeling 2	3.043.492	2.355
		Afdeling 3	6.445.951	6.501
		Afdeling 4	1.910.757	2.311
		Afdeling 5	4.087.930	4.771
		Afdeling 6	6.365.255	5.713
		Afdeling 7	5.099.861	4.511
		Afdeling 9	8.635.167	9.674
		afdeling 10	230.191	1.114
		Afdeling 11	2.042.167	3.235
		Afdeling 12	2.722.505	2.183
		Afdeling 13	790.701	6.168
		Afdeling 14	523.271	419
		Afdeling 15	8.931.708	13.331
		Afdeling 16	1.604.651	1.428
		Afdeling 17	719.178	709
		Afdeling 18	2.715.215	4.932
		Afdeling 20	6.295.232	7.622
		Afdeling 21		6.362
		Afdeling 22	24.457.539	25.878
		Afdeling 24	10.209.350	17.067
		Afdeling 26	1.113.218	1.009
		Afdeling 27		2.595
		Afdeling 29	357.613	373
		Afdeling 30	1.507.426	6.117
		Afdeling 33	41.679.832	43.756
		Afdeling 34	1.050.782	951

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 35	2.456.910	703
		Afdeling 36	827.581	632
		Afdeling 37	3.069.861	3.182
		Afdeling 38	2.764.752	2.559
		Afdeling 39	1.374.590	1.242
		Afdeling 40	2.473.420	2.179
		Afdeling 41	906.098	643
		Afdeling 43	3.093.560	2.988
		Afdeling 44	1.747.914	1.933
		Afdeling 45	6.955.608	6.396
		Afdeling 46	4.155.611	3.741
		Afdeling 47	8.280.210	7.934
		Afdeling 50	8.924.889	7.942
		Afdeling 52	5.808.967	5.536
		Afdeling 61	1.360.109	1.164
		Afdeling 62	552.914	575
		Afdeling 63	1.088.876	1.247
		Afdeling 65	830.593	689
		Afdeling 71	3.989.336	3.851
		Afdeling 73	4.877.538	4.920
		Afdeling 76	53.063	
		Konto 821.1 i alt	**209.920.161**	**242.534**
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	-53.062	
		Konto 822 i alt	**-53.062**	
824		**BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)**		
		Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	683	
		Konto 824 i alt	**683**	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
827		**AFSÆTNINGER**		
		Afsætninger løn	38.791	
		Afsætninger diverse	264.439	261
		EU tilskud	2.039.928	
		Konto 827 i alt	**2.343.158**	**261**
830		**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**		
		Skyldig ATP og pension	144.268	136
		Skyldig feriepenge og ferietillæg	28.203	29
		Skyldig moms		41
		Anden kortfristet gæld		9
		Konto 830 i alt	**172.471**	**215**

UDKAST

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 håndværksvirksomhed (§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).	1.100.000		
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital	20.931.594	-698	7.132
		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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

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 derfalder 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.

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

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 forpligtigelser, 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

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 3.646.221 kr.
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	
Spørgsmål 9b	Der er underfinansiering i flere afdelinger. Underfinansering afvikles over 10 år. Der er opsamlet underskud i følgende afdelinger: Afd. 17, 17.078 kr. Afd. 27, 11.036 kr. Afd. 30, 901.808 kr. Afd. 35, 4.121.807 kr. Afd. 37, 741.011 kr. Afd. 38 153.383 kr. Afd. 41 88.478 kr. Afd. 63 6.686 kr. Afd. 71 431.530 kr.
Spørgsmål 10	Der er udlejningsvanskeligheder i afd. 30 og 35
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	I flere afdelinger er der løbende tab på fordringer på fraflyttede lejere. Der forventes ikke tab ud over det normale
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	I følgende afdelinger er henlæggelser pr. lejemålsenhed til ppv lavere end landsgennemsnittet i 2020: 7, 10, 13, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 27, 30, 33, 35, 36, 40, 41, 44, 71, 73
Spørgsmål 12b	I følgende afdelinger er henlæggelser pr. lejemålsenhed til tab v. fraflytning lavere end landsgennemsnittet i 2020: 14, 36, 37, 41, 44, 71
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 2021.
Spørgsmål 13	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 boligorgani-sationen, 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 boligor-ganisationer, 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 be-svigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisions-bevis, 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

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 revi-sionspåtegning. 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 spasommelighed, 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	03-05-2022
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	03-05-2022

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - SAB HF 2021.pdf

Underskrifter (sign.)	Vivian Engelbredt, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Lone Lønholm
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **001**

Navn - adresse:
1, Viben-Rylen-Hjejlen
Hjejlen 1-9, 2-8, Rylen 1-9, 1, 2-8, Viben 1-9, 2-8
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.834**	**25**	1	**25**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.834**	**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		**942**	**2**	1 pr. påbeg. 60 m²	**16**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**5**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.776**	**32**		**42**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	**32**	**2.845**		**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**	**1.834**		

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**694,27**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**29,32**
Forhøjelse pr. m² i %:	**4,41**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.371.180**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	40	38
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	223.093	228	228
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	85.000	63	79
110		Forsikringer	37.112	37	37
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.364	7	7
		2. El og varme til ungdomsboliger	-56		
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	3.308	7	7
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	107.481	119	119
		2. Dispositionsfond	15.028	18	17
		3. Arbejdskapitalen			5
		Konto 112 i alt	122.509	137	141
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	21.608	22	22
		2. G-indskud	121.961	132	123
		Konto 113 i alt	143.569	154	145
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	614.591	626	637
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	13.032	15	19
115	*	Almindelig vedligeholdelse	115.062	90	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	105.039	340	340
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	105.039	340	340
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.269	60	30

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.269	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	14.829	9	10
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	142.923	114	119
		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	3
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	463.000	463	463
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.258.865	1.243	1.257
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	57.036	142	49
		2. Renter m.v.	17.540		33
		3. Administrationsbidrag	4.200		4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	78.776	142	86
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	12.000	12	78
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	12.000	12	78
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	3.060		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.060		
		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	25.540	11	3
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	25.540	11	3
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
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			5
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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	116.316	165	172
139		UDGIFTER I ALT	1.375.181	1.408	1.429
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	21.284		
		2. Overført til opsamlet resultat	15.671		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.412.136	1.408	1.429

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.358.136	1.345	1.378
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	29.832	29	29
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.920		5
		7. Garager/Carporte	19.248	17	17
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.412.136	1.391	1.429
202	*	Renter		16	
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			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.412.136	1.407	1.429
		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	1.412.136	1.407	1.429
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.412.136	1.407	1.429

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		651.109	651
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	11.000.000		
		2. Heraf grundværdi	8.204.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		651.109	651
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.969.071	2.059
	*	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		2.620.180	2.710
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		88.953	89
		7. Forudbetalte udgifter		100	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		89.053	89
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.788.769	1.393
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.877.822	1.482
310		AKTIVER I ALT	4.498.002	4.192

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.787.977	1.473
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	432.288	396
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	5.848	3
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.226.113	1.872
407	*	Opsamlet resultat		-16
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.226.113	1.856
		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.	1.364.407	1.421
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.364.407	1.421
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	252.094	252
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	252.094	252
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.267.610	2.324
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.279	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	4.279	12
430		PASSIVER I ALT	4.498.002	4.192
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	12.784		12
105.2		Andel til Landsbyggefonden	25.567	40	26
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	38.351	40	38
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	38.351	40	38
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	85.000	63	79
		Konto 109 i alt	**85.000**	**63**	**79**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	107.481	119	119
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	107.481	119	119
114		**RENHOLDELSE**			
		Trappevask mv.	-10.452		
		Renholdelse grønne områder	11.056	7	7
		Renholdelse i øvrigt	12.428	8	12
		Konto 114 i alt	**13.032**	**15**	**19**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	32.403		
115.2		Bygning, klimaskærm	43.058		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.351		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	2.250	90	90
		Konto 115 i alt	115.062	90	90
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	9.679		
116.2		Bygning, klimaskærm	29.037		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.017	340	340
116.4		Bygning, fælles indvendig	19.355		
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.951		
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	105.039	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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.461	3	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse	697	6	6
		Udgifter afdelingsmøder	1.140		
		Diverse udgifter	9.531		
		Konto 119 i alt	**14.829**	**9**	**10**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	420.000	420	420
		Hovedistandsættelse			
		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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		16	
		Konto 202 i alt		**16**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.373.666	2.104
		+ Forbedringsarbejder i året		269
		- Tilskud i året	21.284	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.352.382	2.373
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	314.275	255
		Afdrag	57.036	47
		Afskrivning	12.000	12
		Afdrag og afskrivning ultimo	383.311	314
		Bogført værdi ultimo	1.969.071	2.059
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.473.016	1.240
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	105.039	156
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	420.000	389
		Saldo ultimo konto 401	1.787.977	1.473
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	2.848	9
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	3.000	3
		Saldo ultimo	5.848	3
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-15.671	7

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		19
		+ Årets overskud (konto 140)	15.671	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		4
		Saldo ultimo		-16
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-16
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	4.279	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**4.279**	**3**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **002**

Navn - adresse:
2, Tjørne-Pilevænget
Pilevænget 1-13, 2-14, Tjørnevænget 1-13, 2-14
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.326**	**28**	1	**28**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.326**	**28**	1	**28**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	**2.050**	**23**		
	4	**448**	**5**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.326**	**28**		**28**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	**2.498**		**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**	**2.326**		

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**685,84**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**5,18**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,76**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.706.364**

UDKAST

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	209.042	215	215
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	96.770	74	80
110		Forsikringer	23.149	40	40
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.194	6	4
		2. El og varme til ungdomsboliger	-302		
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	2.892	6	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	115.749	119	119
		2. Dispositionsfond	16.184	16	16
		3. Arbejdskapitalen			5
		Konto 112 i alt	131.933	135	140
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	12.652	13	13
		2. G-indskud	154.679	154	156
		Konto 113 i alt	167.331	167	169
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	631.117	637	648
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	40.255	94	30
115	*	Almindelig vedligeholdelse	92.399	90	171
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	100.797	170	170
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	100.797	170	170
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.778	25	25

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.778	25	25
		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	5.373	8	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	138.027	192	209
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	715.000	715	715
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	65.000	65	65
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	782.000	782	782
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.575.050	1.635	1.663
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	45.767	81	47
		2. Renter m.v.	18.952		18
		3. Administrationsbidrag	3.909		4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	68.628	81	69
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	24.000		24
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	24.000		24
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	6.373		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.373		
		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	43.338	2	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter		6	
		Konto 131 i alt	43.338	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			4
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			4
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	135.966	89	97
139		UDGIFTER I ALT	1.711.016	1.724	1.760
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	81.584		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.792.600	1.724	1.760

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.712.304	1.660	1.744
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	3.675		-2
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.715.979	1.660	1.742
202	*	Renter	-2	3	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		-10	
		6: Overført fra opsamlet resultat	71.000	71	17
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.786.977	1.724	1.760
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
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	1.792.602	1.724	1.760
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.792.602	1.724	1.760

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		523.533	524
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		1.939.695	2.073
	*	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		2.463.228	2.597
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		40.152	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		81.015	89
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		121.167	90
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.043.492	2.355
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.164.659	2.445
310		AKTIVER I ALT	5.627.887	5.042

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.972.172	2.358
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	428.916	367
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	36.392	35
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.437.480	2.760
407	*	Opsamlet resultat	51.050	122
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.488.530	2.882
		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.	1.274.450	1.320
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.274.450	1.320
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		8
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	334.973	308
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	334.973	316
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.132.956	2.160
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.402	
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	6.402	
430		PASSIVER I ALT	5.627.888	5.042
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	23.906	24	24
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	23.906	24	24
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	96.770	74	80
		Konto 109 i alt	**96.770**	**74**	**80**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	115.749	119	119
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	115.749	119	119
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse grønne områder		5	
		Renholdelse i øvrigt	40.255	89	30
		Konto 114 i alt	**40.255**	**94**	**30**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	9.917		30
115.2		Bygning, klimaskærm	21.308		30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	58.645		105
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.537		6
115.6		Materiel	-8	90	
		Konto 115 i alt	92.399	90	171
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	1.104		
116.2		Bygning, klimaskærm	76.998		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.695	170	170
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	100.797	170	170
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.727	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse	482	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	800		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter	364	1	1
		Konto 119 i alt	**5.373**	**8**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	715.000	715	715
		Hovedistandsættelse			
		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	715
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		3	1
		Diverse renteindtægter	-2		
		Konto 202 i alt	**-2**	**3**	**1**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	5.625		
		Konto 206 i alt	**5.625**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.570.703	1.801
		+ Forbedringsarbejder i året	18.479	839
		- Tilskud i året	81.584	69
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.507.598	2.571
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	498.136	436
		Afdrag	45.767	45
		Afskrivning	24.000	17
		Afdrag og afskrivning ultimo	567.903	498
		Bogført værdi ultimo	1.939.695	2.073
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		1
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.357.969	2.202
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	100.797	552
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	715.000	708
		Saldo ultimo konto 401	2.972.172	2.358
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	34.392	42
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo	36.392	35
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	122.050	193

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	71.000	71
		Saldo ultimo	51.050	122
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	51.050	122
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	6.402	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**6.402**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **003**

Navn - adresse:
3, Store & Lille Ringbo
Goethesgade 27, 29, Ringgade 150, 151, 154-162, Rojumvej 1, 2, 3
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.266**	**51**	1	**51**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**3.266**	**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 m²	**5**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**1**	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.565**	**56**		**56**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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	**56**	**3.459**		**01-01-1942**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**720,63**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**37,07**
Forhøjelse pr. m² i %:	**5,42**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**2.491.932**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	74.354	75	75
107	*	Vandafgift	170.661	195	195
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	128.743	100	100
110		Forsikringer	36.910	63	63
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	19.828	30	30
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	14.109	30	30
		Konto 111 i alt	33.937	60	60
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	231.497	237	237
		2. Dispositionsfond	32.368	32	32
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	263.865	269	269
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	33.976	34	34
		2. G-indskud	217.189	215	219
		Konto 113 i alt	251.165	249	253
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	959.635	1.011	1.015
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	254.396	280	280
115	*	Almindelig vedligeholdelse	188.335	175	175
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	780.965	2.850	400
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	780.965	2.850	400
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	37.741	160	160

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	37.741	160	160
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	14.094	5	20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	14.094	5	20
119	*	Diverse udgifter	8.394	8	17
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	465.219	468	492
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	822.000	822	900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	260.000	260	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.087.000	1.087	1.105
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.562.317	2.617	2.663
		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)		60	60
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	24.270	115	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	24.270		
		Konto 129 i alt		115	15
130		1. Tab ved fraflytninger	100		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	100		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	103.884		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	103.884		
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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	103.884	175	75
139		UDGIFTER I ALT	2.666.201	2.792	2.738
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	10.711		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.676.912	2.792	2.738

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.329.144	2.346	2.353
		2. Almene ungdomsboliger		-21	
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	211.596	263	212
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		3	
		7. Garager/Carporte	3.060		3
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.543.800	2.591	2.568
202	*	Renter	77		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	23.585		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	250		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud		100	
		6: Overført fra opsamlet resultat	101.000	101	171
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.668.712	2.792	2.739
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.200		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.200		
209		INDTÆGTER I ALT	2.676.912	2.792	2.739
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.676.912	2.792	2.739

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.053.949	1.054
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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		1.293	2
		2. Beboerindskud		37.200	7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		224.988	26
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		203.016	12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		196.799	128
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		663.296	175
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.445.951	6.501
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.109.247	6.676
310		AKTIVER I ALT	8.163.196	7.730

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.499.358	4.458
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	963.193	741
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	4.900	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.467.451	5.199
407	*	Opsamlet resultat	524.678	615
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.992.129	5.814
		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		10
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	714.590	699
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	714.590	709
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		7
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.768.539	1.770
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	351.329	138
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	21.870	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	29.328	
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	402.527	146
430		PASSIVER I ALT	8.163.195	7.730
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	50.463	51	51
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	50.463	51	51
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	170.661	195	195
		Konto 107 i alt	**170.661**	**195**	**195**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	128.743	100	100
		Konto 109 i alt	**128.743**	**100**	**100**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	231.497	237	237
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	231.497	237	237
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	184.816	222	222
		Lokaleomkostninger	6.345	5	5
		Trappevask mv.	56.063		
		Renholdelse grønne områder	-377		
		Renholdelse i øvrigt	7.549	53	53
		Konto 114 i alt	**254.396**	**280**	**280**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	23.054		
115.2		Bygning, klimaskærm	17.751		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	122.408		
115.4		Bygning, fælles indvendig	16.385		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.527		
115.6		Materiel	6.210	175	175
		Konto 115 i alt	188.335	175	175
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	27.524		
116.2		Bygning, klimaskærm	47.719		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	570.604	2.850	400
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	135.002		
116.6		Materiel	116		
		Konto 116 i alt	780.965	2.850	400
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	14.094	5	20
		Konto 118.1 i alt	**14.094**	**5**	**20**
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	14.094	5	20
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	23.585		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	250		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-9.741	5	20
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	7.453	7	7
		Udgifter afdelingsmøder	240		
		Diverse udgifter	701	1	10
		Konto 119 i alt	**8.394**	**8**	**17**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	822.000	822	900
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	822.000	822	900
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Debitorrenteindtægt	2		
		Diverse renteindtægter	75		
		Konto 202 i alt	**77**		
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.	8.200		
		Konto 206 i alt	**8.200**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	
		+ Forbedringsarbejder i året		66
		- Tilskud i året		6
		Samlet anskaffelsessum ultimo	60.000	60
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	60.000	
		Afdrag		
		Afskrivning		60
		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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		2
		Tilgodehavende hos kommunen	1.293	
		Konto 305.1 i alt	**1.293**	**2**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	223.163	26
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	1.825	
		Konto 305.3 i alt	**224.988**	**26**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	203.016	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	203.016	12
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	4.458.323	4.460
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	780.965	724
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	822.000	722
		Saldo ultimo konto 401	4.499.358	4.458
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	100	5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	4.900	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	614.967	505
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	10.711	211
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	101.000	101
		Saldo ultimo	524.678	615
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	524.678	615
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån		7
		Konto 416 i alt		**7**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	351.329	138
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**351.329**	**138**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	29.328	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**29.328**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 3 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **004**

Navn - adresse:
4, Mågen og Ternen
Mågen 1-9, 2-10, Ternen 1-9, 2-8
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**8**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.700**	**28**		**22**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**572,77**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**973.716**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	20	21
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	158.989	163	163
107	*	Vandafgift	17.320	20	20
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	53.462	44	51
110		Forsikringer	17.109	30	30
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger	-296		
		3. Målerpasning m.v.	6.148	15	10
		Konto 111 i alt	5.852	15	10
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	90.945	97	96
		2. Dispositionsfond	12.716	14	14
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	103.661	111	110
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	12.600	13	13
		2. G-indskud	113.050	113	113
		Konto 113 i alt	125.650	126	126
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	482.043	509	510
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	23.756	32	32
115	*	Almindelig vedligeholdelse	42.100	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	148.613	140	140
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	148.612	140	140
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	935	40	40

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	935	40	40
		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	6.291	8	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	72.148	100	100
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	300.000	300	330
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	3.000	3	3
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	323.000	323	353
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	897.597	952	984
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	54.276	84	51
		2. Renter m.v.	12.848		23
		3. Administrationsbidrag	3.646		4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	70.770	84	78
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.000		10
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.000		10
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	1.231		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.231		
		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	33.891		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	33.891		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	107.661	84	88
139		UDGIFTER I ALT	1.005.258	1.036	1.072
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	17.945		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.023.203	1.036	1.072

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	992.316	967	1.018
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	18.136	15	15
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.010.452	982	1.033
202	*	Renter		10	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. Indeksoverskud		35	
		6: Overført fra opsamlet resultat	9.000	9	29
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.019.452	1.036	1.072
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.750		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.750		
209		INDTÆGTER I ALT	1.023.202	1.036	1.072
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.023.202	1.036	1.072

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		396.366	396
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		1.804.624	1.266
	*	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		2.200.990	1.662
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		105.328	11
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		52.782	58
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		158.110	89
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.910.757	2.312
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.068.867	2.401
310		AKTIVER I ALT	4.269.857	4.063

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.776.493	1.625
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	477.664	458
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	24.000	21
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.278.157	2.104
407	*	Opsamlet resultat	86.650	96
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.364.807	2.200
		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.	1.181.245	1.236
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.181.245	1.236
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		6
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	175.074	175
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	175.074	181
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.752.685	1.814
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	152.364	48
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		2
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	152.364	50
430		PASSIVER I ALT	4.269.856	4.064
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	6.802		7
105.2		Andel til Landsbyggefonden	13.604	20	14
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	20.406	20	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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	20.406	20	21
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	17.320	20	20
		Konto 107 i alt	**17.320**	**20**	**20**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	53.462	44	51
		Konto 109 i alt	**53.462**	**44**	**51**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	90.945	97	96
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	90.945	97	96
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse grønne områder	6.752		
		Renholdelse i øvrigt	17.004	32	32
		Konto 114 i alt	**23.756**	**32**	**32**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	7.725		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.217		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.166		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	-8	60	60
		Konto 115 i alt	42.100	60	60
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	23.228		
116.2		Bygning, klimaskærm	53.750		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	71.635	140	140
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	148.613	140	140
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.928	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.520		
		Beboeraktiviteter	1.583	3	3
		Diverse udgifter	260		
		Konto 119 i alt	**6.291**	**8**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	300.000	300	330
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	300.000	300	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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		10	10
		Konto 202 i alt		**10**	**10**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.750		
		Konto 206 i alt	**3.750**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.532.379	1.314
		+ Forbedringsarbejder i året	613.224	308
		- Tilskud i året	17.945	90
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.127.658	1.532
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	265.758	218
		Afdrag	54.276	48
		Afskrivning	3.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	323.034	266
		Bogført værdi ultimo	1.804.624	1.266
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	105.328	11
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**105.328**	**11**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		20
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.625.105	1.469
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	148.612	106
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	300.000	262
		Saldo ultimo konto 401	1.776.493	1.625
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	21.000	18
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	3.000	3
		Saldo ultimo	24.000	21
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	95.650	105

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	9.000	9
		Saldo ultimo	86.650	96
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	86.650	96
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	152.364	48
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**152.364**	**48**
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		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **005**

Navn - adresse:
5, Ringgade
Ringgade 71-87
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	**7**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.734**	**58**		**61**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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	**58**	**4.734**		**01-01-1946**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**623,26**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**7,78**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,26**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**2.950.500**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	122.543	125	125
107	*	Vandafgift	251.128	245	245
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	124.279	85	100
110		Forsikringer	45.122	76	75
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	47.552	60	60
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	14.342	27	27
		Konto 111 i alt	61.894	87	87
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	252.167	255	254
		2. Dispositionsfond	35.258	35	35
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	287.425	290	289
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	43.400	43	43
		2. G-indskud	290.273	290	293
		Konto 113 i alt	333.673	333	336
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.226.064	1.241	1.257
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	321.267	307	307
115	*	Almindelig vedligeholdelse	120.220	140	140
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	587.203	1.270	1.270
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	587.203	1.270	1.270
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	53.046	160	160

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	53.046	160	160
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	54.175	60	60
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	54.175	60	60
119	*	Diverse udgifter	10.911	21	21
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	506.573	528	528
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	411.000	411	582
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	275.000	275	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	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	706.000	706	727
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.505.519	2.542	2.579
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	330.575	475	475
		2. Renter m.v.	52.475		
		3. Administrationsbidrag	10.267		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-10.630		
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	403.947	475	475
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	15.000	15	15
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	15.000	15	15
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	247.900	225	225
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	111.106		
		Konto 129 i alt	136.794	225	225
130		1. Tab ved fraflytninger	69.783		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	20.313		
		3. Dækket af dispositionsfonden	49.470		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	71.114		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	71.114		
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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	626.855	715	715
139		UDGIFTER I ALT	3.132.374	3.257	3.294
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	117.891		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.250.265	3.257	3.294

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.904.949	2.935	2.896
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	237.132	225	237
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.142.081	3.160	3.133
202	*	Renter	-358	25	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		15	
		2. Drift af fællesvaskeri	76.609	40	40
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	845		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.184		
		5. Indeksoverskud		-17	
		6: Overført fra opsamlet resultat	34.000	34	121
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.254.361	3.257	3.294
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-4.097		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-4.097		
209		INDTÆGTER I ALT	3.250.264	3.257	3.294
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.250.264	3.257	3.294

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.425.395	1.425
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		7.399.139	7.052
	*	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		8.824.534	8.477
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		3.265	5
		2. Beboerindskud		84.981	67
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		253.691	28
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		70.054	87
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		151.086	147
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		563.077	334
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.087.930	4.771
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.651.007	5.105
310		AKTIVER I ALT	13.475.541	13.582

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.987.159	3.164
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	701.827	480
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		101
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.688.986	3.745
407	*	Opsamlet resultat	362.221	396
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.051.207	4.141
		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.	6.721.425	7.052
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.721.425	7.052
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	800.710	754
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	800.710	754
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

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	8.947.830	9.231
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	438.196	195
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	15.490	10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	22.817	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	476.503	210
430		PASSIVER I ALT	13.475.540	13.582
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	22.294		22
105.2		Andel til Landsbyggefonden	44.588	67	45
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	66.882	67	67
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	66.882	67	67
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	251.128	245	245
		Konto 107 i alt	**251.128**	**245**	**245**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	124.279	85	100
		Konto 109 i alt	**124.279**	**85**	**100**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	252.167	255	254
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	252.167	255	254
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	185.138	170	170
		Lokaleomkostninger	793	2	2
		Trappevask mv.	102.094	100	100
		Renholdelse i øvrigt	33.242	35	35
		Konto 114 i alt	**321.267**	**307**	**307**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	22.462		
115.2		Bygning, klimaskærm	6.295		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	80.600		
115.4		Bygning, fælles indvendig	124		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.438		
115.6		Materiel	5.301	140	140
		Konto 115 i alt	120.220	140	140
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	577.013	1.270	1.270
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	10.074		
116.6		Materiel	116		
		Konto 116 i alt	587.203	1.270	1.270
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	54.175	60	60

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	**54.175**	**60**	**60**
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	54.175	60	60
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	76.609	40	40
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	845		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.184		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-24.463	20	20
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	8.119	8	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse		10	10
		Udgifter afdelingsmøder	2.090		
		Beboeraktiviteter		3	3
		Diverse udgifter	702		
		Konto 119 i alt	**10.911**	**21**	**21**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	411.000	411	582
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	411.000	411	582
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		25	
		Debitorrenteindtægt	-358		
		Konto 202 i alt	**-358**	**25**	
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.	-4.097		
		Konto 206 i alt	**-4.097**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	8.457.304	8.222
		+ Forbedringsarbejder i året	810.605	235
		- Tilskud i året	117.891	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.150.018	8.457
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.405.304	1.096
		Afdrag	330.575	285
		Afskrivning	15.000	24
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.750.879	1.405
		Bogført værdi ultimo	7.399.139	7.052
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.265	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**3.265**	**5**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	252.740	27
		El	951	1
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**253.691**	**28**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	70.054	87
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	70.054	87
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.163.362	3.328
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	587.203	575
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	411.000	411
		Saldo ultimo konto 401	2.987.159	3.164
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	100.651	81
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	120.651	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	20
		Saldo ultimo		101
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	396.221	69

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		361
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	34.000	34
		Saldo ultimo	362.221	396
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	362.221	396
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	438.196	195
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**438.196**	**195**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	22.817	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**22.817**	**5**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget

Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2

6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **006**

Navn - adresse:
6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget
Bøgevænget 1-11, 2-12, Egevænget 1-11, 2-12, Granvænget 1-13, 2-14, Rønnevænget 1-9, 2-10

6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10

6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.888**	**48**		**48**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	**3.888**		

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**743,86**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**2.900.284**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	53.178	54	54
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	349.577	356	358
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	168.418	125	170
110		Forsikringer	45.396	76	74
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger	-184		
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	-184		
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	198.426	201	201
		2. Dispositionsfond	27.744	28	28
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	226.170	229	229
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	30.224	31	30
		2. G-indskud	258.552	257	261
		Konto 113 i alt	288.776	288	291
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.078.153	1.074	1.122
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	82.596	180	120
115	*	Almindelig vedligeholdelse	217.064	173	223
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	568.243	340	340
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	568.243	340	340
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	54.694	200	200

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	54.694	200	200
		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	10.588	31	31
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	310.248	384	374
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.142.500	1.143	1.143
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.397.500	1.398	1.398
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.839.079	2.910	2.948
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	393.795	567	302
		2. Renter m.v.	78.173		94
		3. Administrationsbidrag	21.918		23
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	493.886	567	419
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	15.000		21
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.886		
		Konto 126 i alt	16.886		21
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

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.	5.452		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.452		
		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	96.825	5	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	96.825	5	5
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	607.597	572	445
139		UDGIFTER I ALT	3.446.676	3.482	3.393
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	69.492		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.516.168	3.482	3.393

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.292.036	3.254	3.319
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	210		
		7. Garager/Carporte	3.315		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.886		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.297.447	3.254	3.319
202	*	Renter	346	10	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	218.000	218	73
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.515.793	3.482	3.393
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	375		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	375		
209		INDTÆGTER I ALT	3.516.168	3.482	3.393
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.516.168	3.482	3.393

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.106.987	1.107
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		7.455.733	7.934
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		35.606	
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		8.598.326	9.041
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		16.980	17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		5.000	26
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		104.555	118
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		126.535	161
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.365.255	5.713
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.491.790	5.874
310		AKTIVER I ALT	15.090.116	14.915

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.050.604	4.476
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.002.779	807
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	5.000	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.058.383	5.283
407	*	Opsamlet resultat	219.407	437
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.277.790	5.720
		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.	7.059.431	7.453
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.059.431	7.453
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		14
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	619.664	601
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	619.664	615
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	16.980	17
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.803.062	9.192
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.264	
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	9.264	3
430		PASSIVER I ALT	15.090.116	14.915
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	53.178	54	54
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	53.178	54	54
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	168.418	125	170
		Konto 109 i alt	**168.418**	**125**	**170**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	198.426	201	201
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	198.426	201	201
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse grønne områder	20.168	22	22
		Renholdelse i øvrigt	62.428	158	98
		Konto 114 i alt	**82.596**	**180**	**120**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	42.745		110
115.2		Bygning, klimaskærm	45.357		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	127.180		90
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.795		
115.6		Materiel	-13	173	23
		Konto 115 i alt	217.064	173	223
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	65.655		
116.2		Bygning, klimaskærm	71.015		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	431.573	340	340
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	568.243	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			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	6.389	6	6
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.903	7	7
		Udgifter afdelingsmøder	1.520		
		Beboeraktiviteter	127		
		Diverse udgifter	649	18	18
		Konto 119 i alt	**10.588**	**31**	**31**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.142.500	1.143	1.143
		Hovedistandsættelse			
		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	1.143
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		10	1
		Diverse renteindtægter	346		
		Konto 202 i alt	**346**	**10**	**1**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	375		
		Konto 206 i alt	**375**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	9.728.797	8.739
		+ Forbedringsarbejder i året		1.258
		- Tilskud i året	69.492	268
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.659.305	9.729
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.794.777	1.418
		Afdrag	393.795	377
		Afskrivning	15.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.203.572	1.795
		Bogført værdi ultimo	7.455.733	7.934
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	37.146	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	346	
		- Afskrivning	1.886	
		Saldo ultimo konto 303.3	35.606	
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	5.000	26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	5.000	26
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	4.476.347	3.716
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	568.243	333
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.142.500	1.093
		Saldo ultimo konto 401	5.050.604	4.476
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		5
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		10
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	5.000	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	437.407	600

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	218.000	163
		Saldo ultimo	219.407	437
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	219.407	437
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	16.980	17
		Konto 416 i alt	**16.980**	**17**
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	9.264	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**9.264**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 6 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.sab-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **075**

Navn - adresse:
75, Vollerup 3
Rojgårdsvej
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **3 - Byggeregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.610**	**38**	1	**38**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**3.610**	**38**	1	**38**
- 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.610**	**38**		**38**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**475an Vollerup, Ulkebøl**
BBR-ejendomsnummer	**32622**

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	**38**	**3.610**		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus		Vaskeinstallation, fælles		Fjernvarme	
Særskilte selskabs- mødelokale		Vaskemaskine i de enkelte boliger		Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	
Vandmåling, individuel		Tostrenget vandsysstem (rent/grå t)		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:

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 lejeres 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.			

UDKAST

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. prioritetsydelser			
		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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 75, Vollerup 3
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

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			
		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. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
		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			
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		859.230	
		1. Kontant ejendomsværdi pr.			
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		859.230	
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		859.230	
		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. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
310		AKTIVER I ALT	859.230	

UDKAST

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	859.230	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
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	859.230	
430		PASSIVER I ALT	859.230	
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)			
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt			
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, 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)			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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			
		Hovedistandsættelse			
		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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo		
		+ tilgang i året	859.230	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	859.230	
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)		
		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**		
1.		Saldo primo		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 75 under opførelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

	forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af [boligafdelingen], der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Den uafhængige revisors revisionspåtegning Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbredt, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Lone Lønholm
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

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

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

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

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **009**

Navn - adresse:
9, Alsbo
Ringgade 186-198
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**5.272**	**65**	1	**65**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**5.272**	**65**	1	**65**
- 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		**410**	**5**	1 pr. påbeg. 60 m²	**7**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**5.682**	**70**		**72**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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				**01-01-1949**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**65**	**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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**648,31**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**11,82**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,86**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**3.687.574**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		Ejendomsskatter	145.338	147	147
107	*	Vandafgift	323.752	300	350
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	161.758	120	130
110		Forsikringer	53.003	89	89
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	28.889	57	42
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	19.164	36	42
		Konto 111 i alt	48.053	93	84
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	297.639	298	298
		2. Dispositionsfond	41.616	42	42
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	339.255	340	340
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	68.136	68	68
		2. G-indskud	350.588	348	354
		Konto 113 i alt	418.724	416	422
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.489.883	1.505	1.562
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	374.708	425	406
115	*	Almindelig vedligeholdelse	73.716	292	192
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	54.089	150	150
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	54.089	150	150
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	14.180	310	310

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	14.180	310	310
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	22.020		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	22.020		
119	*	Diverse udgifter	11.941	17	17
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	482.385	734	615
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.279.500	1.280	1.280
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
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	1.580
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.660.520	3.928	3.866
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	86.707	57	82
		2. Renter m.v.	33.777	77	42
		3. Administrationsbidrag	6.711	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	127.195	141	131
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	28.672	67	64
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	28.672		
		Konto 129 i alt		67	64
130		1. Tab ved fraflytninger	125		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	125		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	146.983		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	146.983		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	274.178	208	195
139		UDGIFTER I ALT	3.934.698	4.136	4.061
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	175.525		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.110.223	4.136	4.061

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.460.046	3.460	3.512
		2. Almene ungdomsboliger		54	
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	283.294	226	284
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.743.340	3.740	3.796
202	*	Renter	46	20	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	35.767	50	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	221		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud		19	
		6: Overført fra opsamlet resultat	307.000	307	214
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.086.374	4.136	4.061
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.847		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	23.847		
209		INDTÆGTER I ALT	4.110.221	4.136	4.061
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.110.221	4.136	4.061

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.543.906	2.544
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		11.896.000	5.099
	*	2. Bygningsrenovering m.v		9.595.868	
	*	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		24.035.774	7.643
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		5.860	
		2. Beboerindskud		505.729	482
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		365.116	87
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		684	15
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		186.575	202
		7. Forudbetalte udgifter		-25.000	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.038.964	786
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.635.167	9.674
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.674.131	10.460
310		AKTIVER I ALT	33.709.905	18.103

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.980.646	7.756
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.403.561	3.118
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	124.345	124
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.508.552	10.998
407	*	Opsamlet resultat	816.225	948
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.324.777	11.946
		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.	2.182.772	2.269
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.182.772	2.269
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		45
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.020.134	1.020
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.020.134	1.065
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	373	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.747.185	5.878
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	543.934	202
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	63.324	70
423	*	Deposita og forudbetalt leje	13.980	8
424		Banklån	14.016.709	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.637.947	280
430		PASSIVER I ALT	33.709.909	18.104
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	108.752	109	109
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	108.752	109	109
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	323.752	300	350
		Konto 107 i alt	**323.752**	**300**	**350**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	161.758	120	130
		Konto 109 i alt	**161.758**	**120**	**130**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	297.639	298	298
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	297.639	298	298
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	296.996	238	230
		Lokaleomkostninger	9.094	38	10
		Trappevask mv.	54.960	100	100
		Renholdelse grønne områder		26	6
		Renholdelse i øvrigt	13.658	23	60
		Konto 114 i alt	**374.708**	**425**	**406**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	12.209		
115.2		Bygning, klimaskærm	120		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.553		
115.4		Bygning, fælles indvendig	675		
115.5		Bygning, tekniske installationer	346		
115.6		Materiel	6.813	292	192
		Konto 115 i alt	73.716	292	192
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.121	150	150
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	818		
116.6		Materiel	150		
		Konto 116 i alt	54.089	150	150
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	22.020		
		Konto 118.1 i alt	**22.020**		
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	22.020		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	35.767	50	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	221		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-13.968	-50	-50
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	9.583	10	10
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter	2.358	4	4
		Konto 119 i alt	**11.941**	**17**	**17**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.279.500	1.280	1.280
		Hovedistandsættelse			
		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	1.280
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		20	1
		Debitorrenteindtægt	46		
		Konto 202 i alt	**46**	**20**	**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.	23.847		
		Konto 206 i alt	**23.847**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	5.603.403	2.560
		+ Forbedringsarbejder i året	6.883.614	3.043
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.487.017	5.603
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	504.310	425
		Afdrag	86.707	79
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	591.017	504
		Bogført værdi ultimo	11.896.000	5.099
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	9.595.868	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.595.868	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	9.595.868	
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	5.860	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**5.860**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	365.116	87
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**365.116**	**87**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	684	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	684	15
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	7.755.235	6.789
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	54.089	313
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.279.500	1.280
		Saldo ultimo konto 401	8.980.646	7.756
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	124.470	148
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	125	24
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	124.345	124
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	947.700	979

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	175.525	276
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	307.000	307
		Saldo ultimo	816.225	948
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	816.225	948
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Depositum fra ikke beboere	373	
		Konto 416 i alt	**373**	
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	543.934	202
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**543.934**	**202**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	13.980	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**13.980**	**8**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 9 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2

6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **010**

Navn - adresse:
10, Havretoften m.fl.
Havretoften 1-25, 2-20, Porsgrunngade 1-23, Rugtoften 1-25, 2-24, Ørstedsgade 56-68

6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10

6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**6.645**	**67**	1	**67**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**6.645**	**67**	1	**67**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	**1.933**	**24**		
	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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**6.645**	**67**		**67**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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	**67**	**6.778**		**01-01-1952**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**67**	**67**		

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**542,21**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**-,18**
Forhøjelse pr. m² i %:	**-,03**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**3.668.076**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	152.241	155	153
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	550.092	564	550
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	233.893	170	217
110		Forsikringer	69.661	115	111
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	27.856	36	30
		2. El og varme til ungdomsboliger	-928		
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	26.928	36	30
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	276.970	277	277
		2. Dispositionsfond	38.726	40	40
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	315.696	317	317
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	67.856	68	68
		2. G-indskud	441.893	440	446
		Konto 113 i alt	509.749	508	514
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.706.019	1.710	1.739
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	79.617	90	80
115	*	Almindelig vedligeholdelse	245.013	200	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.401.765	500	500
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.401.765	500	500
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	5.563	30	30

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	5.563	30	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	17.683	31	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	342.313	321	304
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	950.000	950	1.073
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	90.000	90	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	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.042.000	1.042	1.138
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.242.573	3.228	3.334
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	417.441	435	607
		2. Renter m.v.	156.522		126
		3. Administrationsbidrag	35.272		22
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	609.235	435	755
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	100.000	100	127
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.725		
		Konto 126 i alt	104.725	100	127
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	4.025		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.025		
		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	10.795	20	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	10.795	20	
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)	13.000	13	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	13.000	13	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	945		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	738.700	568	882
139		UDGIFTER I ALT	3.981.273	3.796	4.216
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	95.831		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.077.104	3.796	4.216

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	4.051.703	3.766	4.161
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	150		
		7. Garager/Carporte	15.562		10
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.725		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.072.140	3.766	4.171
202	*	Renter	2.761	30	30
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			15
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.200		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.077.101	3.796	4.216
		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	4.077.101	3.796	4.216
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.077.101	3.796	4.216

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.966.376	3.966
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	45.000.000		
		2. Heraf grundværdi	20.185.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		3.966.376	3.966
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		16.918.952	18.365
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		49.731	
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		20.935.059	22.331
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			7
		2. Beboerindskud		41.460	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		40.743	8
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		2.338.818	213
		7. Forudbetalte udgifter		2.769	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		2.423.790	228
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	230.191	1.115
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.653.981	1.343
310		AKTIVER I ALT	23.589.040	23.674

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.417.346	3.869
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	876.214	792
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	4.297.560	4.663
407	*	Opsamlet resultat	11.845	-1
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.309.405	4.662
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	119.810	120
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.846.566	3.846
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.966.376	3.966
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.413.222	7.451
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	14.413.222	7.451
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	838.015	806
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	838.015	806
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.217.613	12.223
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	20.000	
422		Mellemregning med fraflyttere	19.362	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	22.659	
424		Banklån		6.781
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	62.021	6.789
430		PASSIVER I ALT	23.589.039	23.674
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	50.747		51
105.2		Andel til Landsbyggefonden	101.494	155	102
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	152.241	155	153
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	152.241	155	153
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	233.893	170	217
		Konto 109 i alt	**233.893**	**170**	**217**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	276.970	277	277
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	276.970	277	277
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse grønne områder	34.322	40	40
		Renholdelse i øvrigt	45.295	50	40
		Konto 114 i alt	**79.617**	**90**	**80**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	37.903		
115.2		Bygning, klimaskærm	33.915		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	173.213		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	-18	200	200
		Konto 115 i alt	245.013	200	200
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	630.123		
116.2		Bygning, klimaskærm	515.702		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	255.940	500	500
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	1.401.765	500	500
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	2.200		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-2.200		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	8.918	10	10
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.129	18	11
		Udgifter afdelingsmøder	3.240		
		Beboeraktiviteter	3.525	3	3
		Diverse udgifter	871		
		Konto 119 i alt	**17.683**	**31**	**24**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	950.000	950	1.073
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	950.000	950	1.073
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Korrektion leje råderet 2020	945		
		Konto 134 i alt	**945**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		30	30
		Diverse renteindtægter	2.761		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	**2.761**	**30**	**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

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	3.966.376	3.966
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.966.376	3.966
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	19.725.841	11.464
		+ Forbedringsarbejder i året	2.792.876	8.952
		- Tilskud i året	3.722.149	690
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.796.568	19.726
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.360.175	987
		Afdrag	417.441	274
		Afskrivning	100.000	100
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.877.616	1.361
		Bogført værdi ultimo	16.918.952	18.365
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	51.899	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.557	
		- Afskrivning	4.725	
		Saldo ultimo konto 303.3	49.731	
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		7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**7**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.743	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	40.743	8
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.869.111	3.527
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.401.765	608
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	950.000	950
		Saldo ultimo konto 401	3.417.346	3.869
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**		
1.		Saldo primo	-1.155	-39

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		25
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	13.000	13
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	11.845	-1
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	11.845	-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**		
		Skyldige omkostninger	20.000	
		Konto 421 i alt	**20.000**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	22.659	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**22.659**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 10 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:
www.sab-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **011**

Navn - adresse:
11, Høj- & Østertoften
Højtoften 1-21, 2-32, Østertoften 5-25
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.463**	**38**	1	**38**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**3.463**	**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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**4**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.463**	**42**		**39**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	**3.463**		

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**678,11**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**2.321.160**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	287.967	320	300
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	128.762	95	120
110		Forsikringer	37.139	56	56
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		9	5
		2. El og varme til ungdomsboliger	-268		
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	-268	9	5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	161.221	168	167
		2. Dispositionsfond	22.542	23	23
		3. Arbejdskapitalen			7
		Konto 112 i alt	183.763	191	197
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	28.128	28	28
		2. G-indskud	230.290	228	232
		Konto 113 i alt	258.418	256	260
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	895.781	927	938
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	68.136	55	55
115	*	Almindelig vedligeholdelse	151.854	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	721.288	250	250
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	721.287	250	250
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	34.008	40	40

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	34.008	40	40
		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	8.143	8	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	228.134	213	212
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	600.000	600	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	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	642.000	642	702
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.844.341	1.860	1.930
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	390.218	493	442
		2. Renter m.v.	110.541		125
		3. Administrationsbidrag	30.918		26
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	531.677	493	593
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	66.000	66	66
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	42.368	10	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	42.368	10	
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)	22.000	22	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	22.000	22	
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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	662.045	591	659
139		UDGIFTER I ALT	2.506.386	2.451	2.589
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	35.304		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.541.690	2.451	2.589

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.477.502	2.379	2.520
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	546		
		7. Garager/Carporte	65.860	62	62
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.543.908	2.441	2.582
202	*	Renter		10	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-2.247		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			7
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.541.661	2.451	2.589
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	27		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	27		
209		INDTÆGTER I ALT	2.541.688	2.451	2.589
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.541.688	2.451	2.589

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.704.480	1.704
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		11.473.820	8.722
	*	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		13.178.300	10.426
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		200	28
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		828	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		110.556	17
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		1.184.421	457
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.296.005	502
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.042.167	3.235
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.338.172	3.737
310		AKTIVER I ALT	16.516.472	14.163

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.949.373	3.070
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	337.658	332
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.000	6
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.295.031	3.408
407	*	Opsamlet resultat	22.000	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.317.031	3.408
		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.	10.922.188	8.213
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.922.188	8.213
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		2
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	469.873	438
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	469.873	440
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	400	28
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	13.096.941	10.385
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	102.500	
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		367
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	102.500	369
430		PASSIVER I ALT	16.516.472	14.162
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	26.142		26
105.2		Andel til Landsbyggefonden	52.284	78	52
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	78.426	78	78
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	78.426	78	78
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	128.762	95	120
		Konto 109 i alt	**128.762**	**95**	**120**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	161.221	168	167
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	161.221	168	167
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse grønne områder	6.910		
		Renholdelse i øvrigt	61.226	55	55
		Konto 114 i alt	**68.136**	**55**	**55**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	4.265		
115.2		Bygning, klimaskærm	39.390		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	108.210		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	-11	150	150
		Konto 115 i alt	151.854	150	150
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	503.646		
116.2		Bygning, klimaskærm	91.850		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	125.792	250	250
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	721.288	250	250
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	-2.247		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.247		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	5.191	5	5
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.330		
		Diverse udgifter	1.622		
		Konto 119 i alt	**8.143**	**8**	**7**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	600.000	600	660
		Hovedistandsættelse			
		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	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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		10	
		Konto 202 i alt		**10**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Afrunding kloak	27		
		Konto 206 i alt	**27**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	10.664.169	10.619
		+ Forbedringsarbejder i året	4.820.868	142
		- Tilskud i året	1.611.772	96
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.873.265	10.665
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.943.227	1.567
		Afdrag	390.218	310
		Afskrivning	66.000	66
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.399.445	1.943
		Bogført værdi ultimo	11.473.820	8.722
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**828**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	110.556	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	110.556	17
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.070.660	2.570
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	721.287	110
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	600.000	610
		Saldo ultimo konto 401	2.949.373	3.070
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	6.000	4
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo	8.000	6
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo		-66

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		44
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	22.000	22
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	22.000	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	22.000	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån		28
		Depositum fra ikke beboere	400	
		Konto 416 i alt	**400**	**28**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	102.500	
		Konto 421 i alt	**102.500**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 12, Eng-, Hasseltoften m.fl.
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **012**

Navn - adresse:
12, Eng-, Hasseltoften m.fl.
Engtoften 1-17, 8-30, Hasseltoften 8-26, Østertoften 1, 3
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.163**	**34**	1	**34**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**3.163**	**34**	1	**34**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	**3.159**	**34**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.163**	**34**		**34**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3324, Sønderborg**
BBR-ejendomsnummer	**22081**

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**	**3.159**		**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	**34**	**3.163**		

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**573,03**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**16,02**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,88**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.812.480**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	69.704	70	70
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	271.243	278	278
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	118.219	90	120
110		Forsikringer	25.190	40	40
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.831	11	11
		2. El og varme til ungdomsboliger	-484		
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	2.347	11	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	140.552	144	143
		2. Dispositionsfond	19.652	21	20
		3. Arbejdskapitalen			6
		Konto 112 i alt	160.204	165	169
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	42.552	43	43
		2. G-indskud	210.340	209	212
		Konto 113 i alt	252.892	252	255
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	830.095	836	873
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	25.484	46	48
115	*	Almindelig vedligeholdelse	102.330	90	120
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	571.529	710	410
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	571.529	710	410
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.117	30	30

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.117	30	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	7.477	12	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	135.291	148	180
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	532.000	532	501
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	28
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	3.000	3	3
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	585.000	585	532
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.620.090	1.639	1.655
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	123.163	202	118
		2. Renter m.v.	53.658		63
		3. Administrationsbidrag	9.757		10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	186.578	202	191
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	76.000	76	46
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	76.000	76	46
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	2.718		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.718		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	23.590		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.712		
		3. Dækket af dispositionsfonden	12.268		
		Konto 130 i alt	4.610		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	39.379	5	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	39.379	5	5
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	306.567	283	242
139		UDGIFTER I ALT	1.926.657	1.922	1.897
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	23.704		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.950.361	1.922	1.897

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.938.684	1.894	1.894
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	2.676		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.941.360	1.894	1.894
202	*	Renter		18	
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	9.000	9	3
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.950.360	1.921	1.897
		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	1.950.360	1.921	1.897
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.950.360	1.921	1.897

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.893.508	1.894
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	18.200.000		
		2. Heraf grundværdi	9.963.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		1.893.508	1.894
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		10.054.776	5.472
	*	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		11.948.284	7.366
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		5.770	
		2. Beboerindskud		3.755	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		58.402	58
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		92.282	92
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		160.209	150
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.722.505	2.183
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.882.714	2.333
310		AKTIVER I ALT	14.830.998	9.699

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.169.393	3.209
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	335.144	309
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		4
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.504.537	3.522
407	*	Opsamlet resultat	9.208	18
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.513.745	3.540
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	47.120	47
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.846.388	1.846
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.893.508	1.893
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.175.179	3.298
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.175.179	3.298
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	374.509	375
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	374.509	375
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	5.443.396	5.566
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		122
422		Mellemregning med fraflyttere		21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.780	3
424		Banklån	5.872.075	448
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.873.855	594
430		PASSIVER I ALT	14.830.996	9.700
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	23.235		23
105.2		Andel til Landsbyggefonden	46.469	70	47
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	69.704	70	70
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	69.704	70	70
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	118.219	90	120
		Konto 109 i alt	**118.219**	**90**	**120**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	140.552	144	143
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	140.552	144	143
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse i øvrigt	25.484	46	48
		Konto 114 i alt	**25.484**	**46**	**48**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	996		
115.2		Bygning, klimaskærm	7.793		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	91.926		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.624		
115.6		Materiel	-9	90	120
		Konto 115 i alt	102.330	90	120
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	55.466		
116.2		Bygning, klimaskærm	359.934		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	149.066	710	410
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	7.063		
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	571.529	710	410
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	4.525	5	5
		Udgifter afdelingsbestyrelse	990	4	3
		Udgifter afdelingsmøder	1.520		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Diverse udgifter	442	1	2
		Konto 119 i alt	**7.477**	**12**	**12**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	532.000	532	501
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	532.000	532	501
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		18	
		Konto 202 i alt		**18**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	1.893.508	1.894
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.893.508	1.894
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	6.114.631	3.927
		+ Forbedringsarbejder i året	5.520.233	2.317
		- Tilskud i året	739.058	130
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.895.806	6.114
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	641.867	527
		Afdrag	123.163	115
		Afskrivning	76.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	841.030	642
		Bogført værdi ultimo	10.054.776	5.472
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	5.770	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**5.770**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	58.402	58
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	58.402	58
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.208.922	2.904
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	571.529	177
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	532.000	482
		Saldo ultimo konto 401	3.169.393	3.209
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	3.712	12
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.712	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	3.000	3
		Saldo ultimo		4
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	18.208	33

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	9.000	15
		Saldo ultimo	9.208	18
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	9.208	18
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger		122
		Konto 421 i alt		**122**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	1.780	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**1.780**	**3**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 12 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands-& Borgmesterløkken
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **013**

Navn - adresse:
13, Rådmands-& Borgmesterløkken
Borgmesterløkken 2-14, Rådmandsløkken 1-15
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**6.894**	**93**		**93**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3401, 5440, Sønderborg**
BBR-ejendomsnummer	**21472**

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	**93**	**6.894**		**01-01-1957**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**618,23**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**5,94**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,97**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**4.262.076**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	216	202
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	253.108	262	262
107	*	Vandafgift	453.083	385	425
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	212.632	150	180
110		Forsikringer	71.851	111	111
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	42.681	57	60
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	22.611	36	40
		Konto 111 i alt	65.292	93	100
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	384.451	378	386
		2. Dispositionsfond	53.754	54	54
		3. Arbejdskapitalen			15
		Konto 112 i alt	438.205	432	455
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	43.988	44	44
		2. G-indskud	458.451	454	463
		Konto 113 i alt	502.439	498	507
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.996.610	1.931	2.040
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	522.168	525	515
115	*	Almindelig vedligeholdelse	189.765	285	285
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.065.813	335	335
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.065.812	335	335
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	27.071	330	330

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	27.071	330	330
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	104.915	21	41
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	104.915	21	41
119	*	Diverse udgifter	13.967	20	20
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	830.816	851	861
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.338.000	1.338	1.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	330.000	330	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.683.000	1.683	1.615
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.710.724	4.681	4.718
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	49.481	30	41
		2. Renter m.v.	9.071	49	24
		3. Administrationsbidrag	3.209	4	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	61.761	83	68
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	11.122		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.122		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.750		15
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.750		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			15
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	55.867		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	55.867		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	117.628	83	83
139		UDGIFTER I ALT	4.828.352	4.764	4.801
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	37.568		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.865.920	4.764	4.801

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	4.397.574	4.310	4.601
		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	4.397.574	4.310	4.601
202	*	Renter	8		1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	61.773	51	51
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.595	3	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	400.000	400	145
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.860.950	4.764	4.801
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.968		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.968		
209		INDTÆGTER I ALT	4.865.918	4.764	4.801
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.865.918	4.764	4.801

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.557.368	3.557
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		6.587.192	1.089
	*	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		10.144.560	4.646
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		16.067	
		2. Beboerindskud		61.760	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		528.601	14
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		20.192	27
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		203.498	172
		7. Forudbetalte udgifter			14
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		830.118	227
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	790.701	6.168
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.620.819	6.395
310		AKTIVER I ALT	11.765.379	11.041

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.042.885	3.771
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	739.743	437
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	13.250	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.795.878	4.208
407	*	Opsamlet resultat	471.610	834
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.267.488	5.042
		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.	1.038.800	1.088
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.038.800	1.088
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.113.569	1.100
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.113.569	1.100
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.709.737	5.746
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	692.178	237
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	150	
422		Mellemregning med fraflyttere	14.995	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	80.830	12
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	788.153	254
430		PASSIVER I ALT	11.765.378	11.042
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)		23	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	66.766	61	68
105.2		Andel til Landsbyggefonden	133.532	132	134
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	200.298	216	202
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	200.298	216	202
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	453.083	385	425
		Konto 107 i alt	**453.083**	**385**	**425**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	212.632	150	180
		Konto 109 i alt	**212.632**	**150**	**180**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	384.451	378	386
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	384.451	378	386
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	317.839	310	300
		Lokaleomkostninger	12.848	15	15
		Trappevask mv.	184.733	185	185
		Renholdelse grønne områder		5	5
		Renholdelse i øvrigt	6.748	10	10
		Konto 114 i alt	**522.168**	**525**	**515**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	6.793		
115.2		Bygning, klimaskærm	7.802		175
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	129.269		60
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.222		
115.5		Bygning, tekniske installationer	34.608		
115.6		Materiel	9.071	285	50
		Konto 115 i alt	189.765	285	285
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	164.835		
116.2		Bygning, klimaskærm	28.271		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	345.777	335	335
116.4		Bygning, fælles indvendig	11.741		
116.5		Bygning, tekniske installationer	514.990		
116.6		Materiel	199		
		Konto 116 i alt	1.065.813	335	335
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	104.915	21	41
		Konto 118.1 i alt	**104.915**	**21**	**41**
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	104.915	21	41
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	61.773	51	51
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.595	3	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	41.547	-33	-13
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	12.378	14	13
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	380		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Diverse udgifter	1.209	2	3
		Konto 119 i alt	**13.967**	**20**	**20**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.338.000	1.338	1.300
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.338.000	1.338	1.300
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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			1
		Debitorrenteindtægt	8		
		Konto 202 i alt	**8**		**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.	4.968		
		Konto 206 i alt	**4.968**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.201.218	1.031
		+ Forbedringsarbejder i året	5.548.391	171
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.749.609	1.202
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	112.936	75
		Afdrag	49.481	38
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	162.417	113
		Bogført værdi ultimo	6.587.192	1.089
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	16.067	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**16.067**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	445.211	14
		El	82.914	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	476	
		Konto 305.3 i alt	**528.601**	**14**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.192	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	20.192	27
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.770.697	3.096
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.065.812	663
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.338.000	1.338
		Saldo ultimo konto 401	4.042.885	3.771
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		-10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.750	5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	15
		Saldo ultimo	13.250	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	834.042	1.370
		- Årets underskud (konto 210)		76
		+ Årets overskud (konto 140)	37.568	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	400.000	460
		Saldo ultimo	471.610	834
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	471.610	834
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	672.093	237
		El	20.085	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**692.178**	**237**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Depositum nøgler/parabol	150	
		Konto 421 i alt	**150**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	80.830	12
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**80.830**	**12**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:
www.sab-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **014**

Navn - adresse:
14, Rojumvej & Rønnevænget
Rojumvej 34-36, Rønnevænget 1A, 1B, 2A, 2B
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**504**	**6**		**6**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2355,3692,3693,3694,3695 Sønderborg**					
BBR-ejendomsnummer	**24652**	**24652**	**24652**	**24652**	**24652**	**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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**691,86**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**19,12**
Forhøjelse pr. m² i %:	**6,9**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**348.696**

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

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	52.567	55	55
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	18.500	15	18
110		Forsikringer	6.240	12	10
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger	-60		
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	-60		
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	24.803	30	30
		2. Dispositionsfond	3.468	4	4
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	28.271	34	34
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	2.420	2	2
		2. G-indskud	33.516	33	34
		Konto 113 i alt	35.936	35	36
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	141.454	151	153
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	9.660	5	1
115	*	Almindelig vedligeholdelse	33.333	23	37
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	21.864	76	76
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	21.864	76	76
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	93	17	17

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	93	17	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	1.525	3	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	44.518	31	39
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	156.000	156	140
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	167.000	167	150
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	369.699	366	359
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	20.404	21	22
		2. Renter m.v.	12.856	17	11
		3. Administrationsbidrag	2.091		2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	35.351	38	35
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

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	7.563		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	7.563		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	42.914	38	35
139		UDGIFTER I ALT	412.613	404	394
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	412.613	404	394

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	371.208	363	381
		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	371.208	363	381
202	*	Renter		2	
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	38.000	38	12
		ORDINÆRE INDTÆGTER	409.208	403	393
		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	409.208	403	393
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	3.405		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	412.613	403	393

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		332.790	333
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		684.191	705
	*	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		1.016.981	1.038
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		24.180	26
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		24.180	26
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	523.271	419
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	547.451	445
310		AKTIVER I ALT	1.564.432	1.483

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	413.197	279
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.925	21
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	9.000	8
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	453.122	308
407	*	Opsamlet resultat	22.509	64
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	475.631	372
		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.	684.191	705
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	684.191	705
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		2
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	71.020	71
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	71.020	73
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	800	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.088.801	1.111
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
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	1.564.432	1.483
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	16.727	17	17
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	18.500	15	18
		Konto 109 i alt	**18.500**	**15**	**18**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	24.803	30	30
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	24.803	30	30
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse i øvrigt	9.660	5	1
		Konto 114 i alt	**9.660**	**5**	**1**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	3.144		
115.2		Bygning, klimaskærm	11.435		27
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.756		10
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	-2	23	
		Konto 115 i alt	33.333	23	37
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm	20.980		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	884	76	76
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	21.864	76	76
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	799	1	1
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	
		Udgifter afdelingsmøder	648		
		Beboeraktiviteter		1	
		Diverse udgifter	78		
		Konto 119 i alt	**1.525**	**3**	**1**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	156.000	156	140
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	156.000	156	140
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		2	
		Konto 202 i alt		**2**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	60.405	40
		Afdrag	20.404	20
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	80.809	60
		Bogført værdi ultimo	684.191	705
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	279.061	167
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	21.864	44
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	156.000	156
		Saldo ultimo konto 401	413.197	279
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	8.000	7
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.000	1
		Saldo ultimo	9.000	8
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	63.914	126

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)	3.405	14
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	38.000	48
		Saldo ultimo	22.509	64
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	22.509	64
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Depositum fra ikke beboere	800	
		Konto 416 i alt	**800**	
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		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:
www.sab-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **015**

Navn - adresse:
15, Kloster-Majløkken m.fl.
Alsgade 46A-52F, Klosterløkken 2-8, Majløkken 1-7
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.280**	**105**		**105**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**670,84**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**9,97**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,51**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**4.883.736**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	218.541	220	262
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	189.669	194	194
107	*	Vandafgift	441.896	425	375
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	227.905	160	195
110		Forsikringer	75.210	120	120
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	54.511	64	64
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	23.864	42	42
		Konto 111 i alt	78.375	106	106
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	434.057	434	434
		2. Dispositionsfond	60.690	60	60
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	494.747	494	494
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	52.016	52	52
		2. G-indskud	484.120	480	489
		Konto 113 i alt	536.136	532	541
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.043.938	2.031	2.025
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	487.445	554	554
115	*	Almindelig vedligeholdelse	169.919	325	325
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	598.426	250	250
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	598.426	250	250
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	68.096	250	250

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	68.096	250	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	53.514	15	15
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	53.514	15	15
119	*	Diverse udgifter	16.440	31	31
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	727.318	925	925
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.600.000	1.600	1.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.920.000	1.920	2.020
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.909.797	5.096	5.232
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	163.776	180	180
		2. Renter m.v.	3.719		
		3. Administrationsbidrag	272		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	167.767	180	180
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	29.083		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.083		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	963		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	963		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	178.643		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	178.643		
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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	346.410	180	180
139		UDGIFTER I ALT	5.256.207	5.276	5.412
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	249.957		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.506.164	5.276	5.412

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	5.011.548	4.935	5.155
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.350	8	8
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.018.898	4.943	5.163
202	*	Renter	1.056	10	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	61.728	70	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	400		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud		-150	
		6: Overført fra opsamlet resultat	402.000	402	178
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.484.082	5.275	5.411
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.083		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	22.083		
209		INDTÆGTER I ALT	5.506.165	5.275	5.411
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.506.165	5.275	5.411

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.831.537	3.832
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		5.337.875	195
	*	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		9.169.412	4.027
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		4.662	5
		2. Beboerindskud		21.700	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		550.169	6
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		217.438	52
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		359.569	343
		7. Forudbetalte udgifter		3.000	14
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.156.538	430
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.931.708	13.331
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.088.246	13.761
310		AKTIVER I ALT	19.257.658	17.788

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.251.025	8.250
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.442.945	3.211
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	19.037	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.713.007	11.461
407	*	Opsamlet resultat	784.005	936
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.497.012	12.397
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	166	50
		Konto 408 i alt	**166**	**50**
409		Beboerindskud	239.960	240
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.591.411	3.541
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.831.537	3.831
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.836	195
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	30.836	195
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.097.378	1.073
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.097.378	1.073
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	9.820	10
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.969.571	5.109
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	753.199	260
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	60	
422		Mellemregning med fraflyttere	5.779	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	32.038	8
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	791.076	282
430		PASSIVER I ALT	19.257.659	17.788
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	50.136	55	55
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.437		
101.3		Administrationsbidrag	1.677		
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	55.097	55	69
105.2		Andel til Landsbyggefonden	110.194	110	138
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	218.541	220	262
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	218.541	220	262
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	441.896	425	375
		Konto 107 i alt	**441.896**	**425**	**375**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	227.905	160	195
		Konto 109 i alt	**227.905**	**160**	**195**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	434.057	434	434
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	434.057	434	434
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	310.839	363	363
		Lokaleomkostninger	4.846	11	11
		Trappevask mv.	131.028	135	135
		Renholdelse grønne områder	8.470	15	15
		Renholdelse i øvrigt	32.262	30	30
		Konto 114 i alt	**487.445**	**554**	**554**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.756		
115.2		Bygning, klimaskærm	20.023		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	113.876		
115.4		Bygning, fælles indvendig	271		
115.5		Bygning, tekniske installationer	274		
115.6		Materiel	32.719	325	325
		Konto 115 i alt	169.919	325	325
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	4.003		
116.2		Bygning, klimaskærm	2.397		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	533.359	250	250
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	50.914		
116.6		Materiel	7.753		
		Konto 116 i alt	598.426	250	250
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	53.514	15	15
		Konto 118.1 i alt	**53.514**	**15**	**15**
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	53.514	15	15
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	61.728	70	70
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	400		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-8.614	-55	-55
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	13.975	15	15
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	600		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter	1.865	12	12
		Konto 119 i alt	**16.440**	**31**	**31**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.600.000	1.600	1.700
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.600.000	1.600	1.700
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		10	
		Debitorrenteindtægt	1.056		
		Konto 202 i alt	**1.056**	**10**	
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.	22.083		
		Konto 206 i alt	**22.083**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	901.606	902
		+ Forbedringsarbejder i året	5.307.039	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.208.645	902
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	706.994	546
		Afdrag	163.776	161
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	870.770	707
		Bogført værdi ultimo	5.337.875	195
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	4.662	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**4.662**	**5**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	487.245	6
		El	61.877	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	1.047	
		Konto 305.3 i alt	**550.169**	**6**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	217.438	52
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	217.438	52
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	8.249.451	7.017
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	598.426	472
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.600.000	1.705
		Saldo ultimo konto 401	9.251.025	8.250
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		-9
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	963	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	20
		Saldo ultimo	19.037	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	936.048	1.416
		- Årets underskud (konto 210)		78
		+ Årets overskud (konto 140)	249.957	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	402.000	402
		Saldo ultimo	784.005	936
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	784.005	936
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	753.199	260
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**753.199**	**260**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Depositum nøgler/parabol	50	
		Beboerklub	10	
		Konto 421 i alt	**60**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	32.038	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**32.038**	**8**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 15 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 16, Ørstedsgade & Bygtoften
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:
www.sab-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **016**

Navn - adresse:
16, Ørstedsgade & Bygtoften
Bygtoften 6A-6F og 8A-8F 01, Ørstedsgade 52A-52F og 54A-54F 01
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**10**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.440**	**34**		**26**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**732,81**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.055.244**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	43.473	47	45
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	62.242	64	64
107	*	Vandafgift	9.691	15	13
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	59.175	50	56
110		Forsikringer	14.529	24	23
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	21.131	27	24
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	5.762	15	15
		Konto 111 i alt	26.893	42	39
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	107.481	112	110
		2. Dispositionsfond	15.028	18	16
		3. Arbejdskapitalen			4
		Konto 112 i alt	122.509	130	130
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	5.140	5	5
		2. G-indskud	95.760	96	97
		Konto 113 i alt	100.900	101	102
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	395.939	426	427
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	58.010	89	88
115	*	Almindelig vedligeholdelse	46.844	45	45
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	188.679	170	170
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	188.679	170	170
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	19.823	20	20

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	19.823	20	20
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	13.931		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			26
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	13.931		26
119	*	Diverse udgifter	5.293	9	9
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	124.078	143	168
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	327.500	328	304
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	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	379.500	380	356
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	942.990	996	996
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	108.130	197	122
		2. Renter m.v.	45.926		55
		3. Administrationsbidrag	8.517		9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	162.573	197	186
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	24.348	7	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	24.348	7	
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	214		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	187.135	204	186
139		UDGIFTER I ALT	1.130.125	1.200	1.182
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	44.641		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.174.766	1.200	1.182

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 16, Ørstedsgade & Bygtoften
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

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	1.070.172	1.071	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	29	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.102.152	1.103	1.124
202	*	Renter		5	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	16.511	20	16
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud		21	
		6: Overført fra opsamlet resultat	51.000	51	41
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.169.663	1.200	1.181
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.105		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.105		
209		INDTÆGTER I ALT	1.174.768	1.200	1.181
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.174.768	1.200	1.181

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.115.090	1.115
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		1.943.867	2.054
	*	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		3.058.957	3.169
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			3
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		171.672	70
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		25.886	32
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		85.948	86
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		283.506	191
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.604.651	1.428
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.888.157	1.619
310		AKTIVER I ALT	4.947.114	4.788

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	950.873	813
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	333.870	304
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.000	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.286.743	1.117
407	*	Opsamlet resultat	167.293	174
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.454.036	1.291
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark		3
		Konto 408 i alt		**3**
409		Beboerindskud	66.780	67
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.048.310	1.046
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.115.090	1.116
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.943.867	2.052
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.943.867	2.052
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	194.572	180
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	194.572	180
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	400	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.253.929	3.348
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	232.403	145
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.746	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	239.149	150
430		PASSIVER I ALT	4.947.114	4.789
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	2.618	14	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12		
101.3		Administrationsbidrag	2		
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	13.614	11	15
105.2		Andel til Landsbyggefonden	27.227	22	30
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	43.473	47	45
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	43.473	47	45
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	9.691	15	13
		Konto 107 i alt	**9.691**	**15**	**13**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	59.175	50	56
		Konto 109 i alt	**59.175**	**50**	**56**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	107.481	112	110
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	107.481	112	110
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	36.922	53	53
		Lokaleomkostninger	161	1	
		Renholdelse i øvrigt	20.927	35	35
		Konto 114 i alt	**58.010**	**89**	**88**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	5.307		
115.2		Bygning, klimaskærm	24.284		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.016		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.074		
115.5		Bygning, tekniske installationer	22		
115.6		Materiel	3.141	45	45
		Konto 115 i alt	46.844	45	45
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm	40.357		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	112.625	170	170
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	35.662		
116.6		Materiel	35		
		Konto 116 i alt	188.679	170	170
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	13.931		
		Konto 118.1 i alt	**13.931**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		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	13.931		26
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	16.511	20	16
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-2.580	-20	10
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.461	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		5	5
		Udgifter afdelingsmøder	1.520		
		Diverse udgifter	312		
		Konto 119 i alt	**5.293**	**9**	**9**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	327.500	328	304
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	327.500	328	304
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 afdrag Sustain Solution	214		
		Konto 134 i alt	**214**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		5	
		Konto 202 i alt		**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**			
		Korrektion renovation 2020	5.105		
		Konto 206 i alt	**5.105**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.297
		+ Forbedringsarbejder i året		187
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.483.179	2.484
		Indeksregulering primo	33.431	27
		+ indeksregulering i året	22	7
		Samlet indeksregulering ultimo	33.453	34
		Afdrag og afskrivning primo	464.635	345
		Afdrag	108.130	119
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	572.765	464
		Bogført værdi ultimo	1.943.867	2.054
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**3**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	96.589	9
		El		
		Vand	75.083	61
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**171.672**	**70**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.886	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	25.886	32
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	812.052	554
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	188.679	84
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	327.500	343
		Saldo ultimo konto 401	950.873	813
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		4
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo	2.000	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	173.652	195

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	44.641	30
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	51.000	51
		Saldo ultimo	167.293	174
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	167.293	174
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	154.997	145
		El		
		Vand	77.406	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**232.403**	**145**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	6.746	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**6.746**	**3**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 16 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 17, Garagegården Grønnegården
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **017**

Navn - adresse:
17, Garagegården Grønnegården
Rådmandsløkken 2
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **2 - Institutionsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**24**	1/5	**5**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt			**24**		**5**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3896 Sønderborg**
BBR-ejendomsnummer	**24760**

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				**01-01-1959**
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**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**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:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	10.851	11	11
107	*	Vandafgift	4.625	5	5
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer	4.204	6	6
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.011	7	7
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	9.011	7	7
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	20.670	19	19
		2. Dispositionsfond	2.890	3	3
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	23.560	22	22
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	52.251	51	51
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.757	17	17
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.757	17	17
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	67.643	67	67
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	67.643	67	67
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	121.651	135	135
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	11.463		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	11.463		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	11.463		
139		UDGIFTER I ALT	133.114	135	135
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	133.114	135	135

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	76.320	76	76
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	76.320	76	76
202	*	Renter		3	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. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	56.000	56	56
		ORDINÆRE INDTÆGTER	132.320	135	135
		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	132.320	135	135
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	794		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	133.114	135	135

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		92.273	92
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021		
		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		398	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		398	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	719.178	709
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	719.576	709
310		AKTIVER I ALT	811.849	801

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	736.654	669
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	736.654	669
407	*	Opsamlet resultat	-17.078	40
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	719.576	709
		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		

UDKAST

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 prioritetsydelser		
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	811.849	801
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)			
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt			
107		**VANDAFGIFT**			
	107	Vandafgift	4.625	5	5
		Konto 107 i alt	**4.625**	**5**	**5**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	20.670	19	19
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	20.670	19	19
114		**RENHOLDELSE**			
		Konto 114 i alt			
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn		2	2
115.2		Bygning, klimaskærm		8	8
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.764	1	1
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer		5	5
115.6		Materiel	-7	1	1
		Konto 115 i alt	1.757	17	17
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	27,78		
		Samlet henlæggelse i alt	67.643	67	67
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	67.643	67	67
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:**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 fra hovedforeningen		3	3
		Konto 202 i alt		**3**	**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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	669.011	610
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		8
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	67.643	68
		Saldo ultimo konto 401	736.654	669
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**		
1.		Saldo primo	39.716	75

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)	794	
		+ Årets overskud (konto 140)		21
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	56.000	56
		Saldo ultimo	-17.078	40
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-17.078	40
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		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 17 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

	forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af [boligafdelingen], der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Den uafhængige revisors revisionspåtegning Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbredt, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Lone Lønholm
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	04-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbredt, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Lone Lønholm
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **018**

Navn - adresse:
18, Ryttervænget
Ryttervænget 2A-2G og 4A-4G 01 og 6A-6G og 8A-8G 01 og 10A-10G og 12A-12G 01 og 30A-30F og 32A-32F 01 og 34A-34F og 35A-36F 01
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	**1**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**44**	1/5	**9**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**8.016**	**160**		**124**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	**160**	**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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**-71,62**
Forhøjelse pr. m² i %:	**-9,59**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**5.413.151**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	316.612	317	316
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	326.724	335	334
107	*	Vandafgift	325.016	265	295
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	266.910	260	260
110		Forsikringer	86.067	129	130
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	88.310	124	100
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.309	110	55
		Konto 111 i alt	90.619	234	155
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	512.601	510	515
		2. Dispositionsfond	71.672	72	72
		3. Arbejdskapitalen			20
		Konto 112 i alt	584.273	582	607
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	2.216	2	2
		2. G-indskud	530.737	526	536
		Konto 113 i alt	532.953	528	538
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.212.562	2.333	2.319
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	591.154	572	576
115	*	Almindelig vedligeholdelse	302.720	350	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.342.448	11.150	1.150
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.342.448	11.150	1.150
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	71.412	250	150

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	71.412	250	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	216.710	160	160
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.985		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	219.695	160	160
119	*	Diverse udgifter	20.786	30	27
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.134.355	1.112	1.163
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.750.000	1.750	2.250
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	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.850.000	1.850	2.350
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.513.529	5.612	6.148
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	492.837	560	495
		2. Renter m.v.	35.712	30	34
		3. Administrationsbidrag	28.105	10	27
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	556.654	600	556
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	4.213		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.213		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	22.320		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	22.320		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	61.388		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	61.388		
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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	622.818	600	556
139		UDGIFTER I ALT	6.136.347	6.212	6.704
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	131.854		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.268.201	6.212	6.704

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	6.050.928	6.005	6.145
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	30.395	31	30
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	81.830	82	82
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.776		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.167.929	6.118	6.257
202	*	Renter	2.107	2	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	92.859	90	97
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		2	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			350
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.262.895	6.212	6.704
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.303		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.303		
209		INDTÆGTER I ALT	6.268.198	6.212	6.704
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.268.198	6.212	6.704

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		6.748.835	6.749
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		11.942.094	9.553
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		31.931	66
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		18.722.860	16.368
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		5.160	
		2. Beboerindskud		35.200	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		519.945	19
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		80.774	109
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		342.040	939
		7. Forudbetalte udgifter		300	14
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		983.419	1.081
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.715.215	4.932
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.698.634	6.013
310		AKTIVER I ALT	22.421.494	22.381

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.857.552	1.450
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.344.725	1.416
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	147.954	70
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.350.231	2.936
407	*	Opsamlet resultat	1.182.287	1.050
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.532.518	3.986
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	166.114	243
		Konto 408 i alt	**166.114**	**243**
409		Beboerindskud	276.000	276
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.306.722	6.230
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.748.836	6.749
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.060.104	9.553
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.060.104	9.553
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		2
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.189.237	1.765
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.189.237	1.767
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	16.998.177	18.069
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	746.291	301
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	21.919	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	122.590	7
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	890.800	325
430		PASSIVER I ALT	22.421.495	22.380
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	77.060	50	75
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	10.527	38	12
101.3		Administrationsbidrag	3.018	3	3
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	316.612	317	316
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	316.612	317	316
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	325.016	265	295
		Konto 107 i alt	**325.016**	**265**	**295**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	266.910	260	260
		Konto 109 i alt	**266.910**	**260**	**260**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	512.601	510	515
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	512.601	510	515
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	322.433	414	418
		Lokaleomkostninger	1.049	5	5
		Trappevask mv.	62.108	61	61
		Renholdelse grønne områder	65.757	43	43
		Renholdelse i øvrigt	139.807	49	49
		Konto 114 i alt	**591.154**	**572**	**576**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	16.650		
115.2		Bygning, klimaskærm	133.751		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	66.703		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.913		
115.5		Bygning, tekniske installationer	62.965		
115.6		Materiel	17.738	350	400
		Konto 115 i alt	302.720	350	400
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	113.763		
116.2		Bygning, klimaskærm	634.307		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	354.090	11.150	1.150
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	237.925		
116.6		Materiel	2.363		
		Konto 116 i alt	1.342.448	11.150	1.150
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	6.822		
		Diverse vaskeriudgifter til fordeling	209.888	160	160
		Konto 118.1 i alt	**216.710**	**160**	**160**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	2.985		
		Konto 118.2 i alt	**2.985**		
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	219.695	160	160
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	92.859	90	97
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		2	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	126.836	68	63
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	16.504	16	16
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	460		
		Beboeraktiviteter		3	3
		Diverse udgifter	3.822	8	5
		Konto 119 i alt	**20.786**	**30**	**27**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.750.000	1.750	2.250
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.750.000	1.750	2.250

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		2	
		Debitorrenteindtægt	556		
		Diverse renteindtægter	1.551		
		Konto 202 i alt	**2.107**	**2**	
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.	5.303		
		Konto 206 i alt	**5.303**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	11.645.870	1.235
		+ Forbedringsarbejder i året	2.881.990	
		- Tilskud i året		-10.411
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.527.860	11.646
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.092.929	1.416
		Afdrag	492.837	677
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.585.766	2.093
		Bogført værdi ultimo	11.942.094	9.553
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	35.157	6
		+ Godtgørelser i året		63

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.550	2
		- Afskrivning	4.776	5
		Saldo ultimo konto 303.3	31.931	66
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	5.160	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**5.160**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	438.361	19
		El	83.470	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	-1.886	
		Konto 305.3 i alt	**519.945**	**19**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	80.774	109
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	80.774	109
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.450.000	2.294
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.342.448	2.294
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.750.000	1.450
		Saldo ultimo konto 401	1.857.552	1.450
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	70.274	51
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	22.320	41
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	60
		Saldo ultimo	147.954	70
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.050.433	727
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	131.854	541
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		218
		Saldo ultimo	1.182.287	1.050
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.182.287	1.050
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	746.291	301
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**746.291**	**301**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	122.590	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**122.590**	**7**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2

6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **020**

Navn - adresse:
20, Vølundsparken
Vølundsgade 26A-26E og 28A-28E 01 og 30A-30F og 32A-32F 01 og 34-44, Grundtvigsalle 137- 147

6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10

6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**18**	1/5	**4**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.703**	**112**		**98**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**4231, Sønderborg**
BBR-ejendomsnummer	**25953**

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	**112**	**7.703**		**01-01-1963**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**662,76**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**5.105.256**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	321	600
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	299.597	313	305
107	*	Vandafgift	455.783	405	476
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	233.919	155	215
110		Forsikringer	78.288	125	125
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	21.237	50	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	30.986	62	20
		Konto 111 i alt	52.223	112	60
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	405.120	404	406
		2. Dispositionsfond	56.644	55	55
		3. Arbejdskapitalen			16
		Konto 112 i alt	461.764	459	477
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	512.250	495	516
		Konto 113 i alt	512.250	495	516
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.093.824	2.064	2.174
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	521.658	545	498
115	*	Almindelig vedligeholdelse	321.208	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	419.141	250	500
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	419.141	250	500
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	32.178	300	100

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	32.178	300	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	173.632	135	135
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.970		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	182.602	135	135
119	*	Diverse udgifter	15.403	29	27
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.040.871	1.009	960
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.700.000	1.700	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	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.750.000	1.750	1.450
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.206.322	5.144	5.184
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	604.630	544	608
		2. Renter m.v.	24.979	121	22
		3. Administrationsbidrag	15.656	25	17
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	645.265	690	647
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	9.137		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.137		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	24.959		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	24.959		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	111.668		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	111.668		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	756.933	690	647
139		UDGIFTER I ALT	5.963.255	5.834	5.831
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.963.255	5.834	5.831

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	5.288.664	5.218	5.440
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	38.880	39	39
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	22.188	22	22
		Lejeindtægter i alt	5.305.356	5.235	5.457
202	*	Renter	132	22	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	65.743	74	74
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.000	504	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			300
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.374.231	5.835	5.831
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.719		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.719		
209		INDTÆGTER I ALT	5.377.950	5.835	5.831
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	585.305		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.963.255	5.835	5.831

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		6.362.923	6.363
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		7.054.939	5.445
	*	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		13.417.862	11.808
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		23.790	7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		570.157	14
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		22.909	131
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		166.095	137
		7. Forudbetalte udgifter			12
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		782.951	301
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.295.232	7.622
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.078.183	7.923
310		AKTIVER I ALT	20.496.045	19.731

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.943.492	3.663
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.729.139	1.761
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	360.962	336
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.033.593	5.760
407	*	Opsamlet resultat	315.544	900
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.349.137	6.660
		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.	4.840.757	5.445
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.840.757	5.445
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	899.963	916
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	899.963	916
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	8.000	7
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.111.642	12.732
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	982.114	287
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	14.690	35
423	*	Deposita og forudbetalt leje	38.460	17
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	1.035.264	339
430		PASSIVER I ALT	20.496.043	19.731
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)		83	399
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		52	14
101.3		Administrationsbidrag		6	6
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	107.209	60	61
105.2		Andel til Landsbyggefonden	214.418	120	120
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	321.627	321	600
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	321.627	321	600
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	455.783	405	476
		Konto 107 i alt	**455.783**	**405**	**476**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	233.919	155	215
		Konto 109 i alt	**233.919**	**155**	**215**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	405.120	404	406
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	405.120	404	406
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	313.622	331	338
		Lokaleomkostninger	866	6	
		Trappevask mv.	93.162	91	85
		Renholdelse grønne områder	63.152	75	62
		Renholdelse i øvrigt	50.856	42	13
		Konto 114 i alt	**521.658**	**545**	**498**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	26.938		
115.2		Bygning, klimaskærm	20.833		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	127.155		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.011		
115.5		Bygning, tekniske installationer	128.849		
115.6		Materiel	9.422	300	300
		Konto 115 i alt	321.208	300	300
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	112.195		
116.2		Bygning, klimaskærm	25.700		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	258.439	250	500
116.4		Bygning, fælles indvendig	146		
116.5		Bygning, tekniske installationer	21.474		
116.6		Materiel	1.187		
		Konto 116 i alt	419.141	250	500
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	582	10	10
		Diverse vaskeriudgifter til fordeling	173.050	125	125
		Konto 118.1 i alt	**173.632**	**135**	**135**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	8.970		
		Konto 118.2 i alt	**8.970**		
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	182.602	135	135
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	65.743	74	74
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.000	504	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	113.859	-443	61
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	13.044	15	15
		Udgifter afdelingsbestyrelse	637	5	5
		Udgifter afdelingsmøder	475		
		Beboeraktiviteter		5	5
		Diverse udgifter	1.247	4	2
		Konto 119 i alt	**15.403**	**29**	**27**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.700.000	1.700	1.400
		Hovedistandsættelse			
		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	1.400

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		22	
		Debitorrenteindtægt	132		
		Konto 202 i alt	**132**	**22**	
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.	3.719		
		Konto 206 i alt	**3.719**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	7.736.881	7.737
		+ Forbedringsarbejder i året	2.214.182	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.951.063	7.737
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.291.494	1.689
		Afdrag	604.630	603
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.896.124	2.292
		Bogført værdi ultimo	7.054.939	5.445
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	435.347	14
		El	134.572	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	238	
		Konto 305.3 i alt	**570.157**	**14**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.909	131
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	22.909	131
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.662.633	2.690
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	419.141	727
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.700.000	1.700
		Saldo ultimo konto 401	4.943.492	3.663
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	335.921	306
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	24.959	20
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	360.962	336
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	900.849	1.281
		- Årets underskud (konto 210)	585.305	381
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	315.544	900
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	315.544	900
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	800	
		Konto 416 i alt	**8.000**	**7**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	718.074	287
		El	264.040	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**982.114**	**287**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	38.460	17
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**38.460**	**17**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2

6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **021**

Navn - adresse:
21, Rådmandsløkken
Rådmandsløkken 2A-2F og 4A-4F 01 og 6A-6F og 8A-8F 01 og 10A-10F og 12A-12F 01 og 14A-14F og 16A-16F 01, 18A-18F og 20A-20F 01 og 22A-22F og 24A-24F 01
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10

6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**23**	1/5	**5**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**5.208**	**95**		**77**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**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:	**709,39**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**9,47**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,35**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**3.694.488**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	170	374
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	244.420	251	251
107	*	Vandafgift	30.514	40	15
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	173.941	115	140
110		Forsikringer	55.292	78	78
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	83.059	130	120
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	19.446	32	42
		Konto 111 i alt	102.505	162	162
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	318.309	323	323
		2. Dispositionsfond	44.506	48	48
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	362.815	371	371
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	14.632	15	15
		2. G-indskud	346.332	345	349
		Konto 113 i alt	360.964	360	364
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.330.451	1.377	1.381
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	309.333	310	290
115	*	Almindelig vedligeholdelse	146.176	175	133
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.301.096	500	500
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.301.096	500	500
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	55.331	215	215

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	55.331	215	215
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	21.277	22	22
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	21.277	22	22
119	*	Diverse udgifter	11.310	25	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	488.096	532	461
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.070.000	1.070	900
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	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.255.000	1.255	1.085
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.235.646	3.334	3.301
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	335.539	690	340
		2. Renter m.v.	266.775		273
		3. Administrationsbidrag	35.951		36
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	638.265	690	649
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	6.381		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.381		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	54.193		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	28.552		
		Konto 130 i alt	20.641		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	47.381		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	47.381		
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	22		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	706.309	690	649
139		UDGIFTER I ALT	3.941.955	4.024	3.950
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	85.970		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.027.925	4.024	3.950

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.741.960	3.743	3.800
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.800	2	2
		7. Garager/Carporte	74.790	78	75
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.818.550	3.823	3.877
202	*	Renter	-57	15	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	50.673	58	58
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	725		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud		-28	-28
		6: Overført fra opsamlet resultat	155.000	155	41
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.024.891	4.023	3.949
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.031		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.031		
209		INDTÆGTER I ALT	4.027.922	4.023	3.949
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.027.922	4.023	3.949

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.534.180	3.534
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		11.356.000	5.123
	*	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		14.890.180	8.657
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		1.121	3
		2. Beboerindskud		10.980	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		671.159	229
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		12.769	38
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		252.715	278
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		948.744	558
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		6.362
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	948.744	6.920
310		AKTIVER I ALT	15.838.924	15.577

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.651.235	4.883
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	595.080	470
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.246.315	5.353
407	*	Opsamlet resultat	209.561	279
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.455.876	5.632
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	57.837	113
		Konto 408 i alt	**57.837**	**113**
409		Beboerindskud	211.080	211
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.265.263	3.210
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.534.180	3.534
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.787.408	5.123
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.787.408	5.123
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		6
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	768.972	785
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	768.972	791
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	459.892	10
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.550.452	9.458
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	811.130	442
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	150	
422		Mellemregning med fraflyttere	8.053	36
423	*	Deposita og forudbetalt leje	13.263	8
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	832.596	486
430		PASSIVER I ALT	15.838.924	15.576
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	54.863	50	266
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.628	10	5
101.3		Administrationsbidrag	1.956	2	2
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	33.551	41	34
105.2		Andel til Landsbyggefonden	67.101	67	67
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	162.099	170	374
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	162.099	170	374
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	30.514	40	15
		Konto 107 i alt	**30.514**	**40**	**15**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	173.941	115	140
		Konto 109 i alt	**173.941**	**115**	**140**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	318.309	323	323
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	318.309	323	323
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	246.796	262	262
		Lokaleomkostninger	9.869	8	8
		Trappevask mv.	37.399		
		Renholdelse grønne områder		20	
		Renholdelse i øvrigt	15.269	20	20
		Konto 114 i alt	**309.333**	**310**	**290**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.721		
115.2		Bygning, klimaskærm	18.562		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	110.430		
115.4		Bygning, fælles indvendig	18.149		
115.5		Bygning, tekniske installationer	-9.701		
115.6		Materiel	7.015	175	133
		Konto 115 i alt	146.176	175	133
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	12.689		
116.2		Bygning, klimaskærm	624.886		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	531.111	500	500
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	102.726		
116.6		Materiel	29.684		
		Konto 116 i alt	1.301.096	500	500
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	21.277	22	22
		Konto 118.1 i alt	**21.277**	**22**	**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	21.277	22	22
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	50.673	58	58
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	725		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-30.121	-36	-36
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	10.249	11	11
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter	1.061	10	1
		Konto 119 i alt	**11.310**	**25**	**16**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.070.000	1.070	900
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.070.000	1.070	900
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion varmeregnskab 2020	22		
		Konto 134 i alt	**22**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		15	1
		Debitorrenteindtægt	-57		
		Konto 202 i alt	**-57**	**15**	**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.	3.031		
		Konto 206 i alt	**3.031**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	6.237.983	6.238
		+ Forbedringsarbejder i året	6.568.592	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.806.575	6.238
		Indeksregulering primo	212.481	170
		+ indeksregulering i året	162	42
		Samlet indeksregulering ultimo	212.643	212
		Afdrag og afskrivning primo	1.327.679	992
		Afdrag	335.539	335
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.663.218	1.327
		Bogført værdi ultimo	11.356.000	5.123
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	180	3
		Tilgodehavende hos kommunen	941	
		Konto 305.1 i alt	**1.121**	**3**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	354.595	18
		El	83.252	
		Vand	235.966	211
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	-2.654	
		Konto 305.3 i alt	**671.159**	**229**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.769	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	12.769	38
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	4.882.331	4.244
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.301.096	431
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.070.000	1.070
		Saldo ultimo konto 401	4.651.235	4.883
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		-20
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.000	-15
		+ 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**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	278.591	409
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	85.970	25
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	155.000	155
		Saldo ultimo	209.561	279
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	209.561	279
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	459.492	10
		Depositum fra ikke beboere	400	
		Konto 416 i alt	**459.892**	**10**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	527.490	442
		El	25.140	
		Vand	258.500	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**811.130**	**442**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Depositum nøgler/parabol	150	
		Konto 421 i alt	**150**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	13.263	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**13.263**	**8**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 21 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver-& Hvedemarken
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **022**

Navn - adresse:
22, Kløver-& Hvedemarken
Hvedemarken 2-40, 27-45, Kløvermarken 2-36, 5-15
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**32.421**	**432**	1	**432**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**32.421**	**432**	1	**432**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**912**	**24**		
	2	**6.041**	**116**		
	3	**22.384**	**262**		
	4	**3.084**	**30**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**474**	**2**	1 pr. påbeg. 60 m²	**8**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**36**	1/5	**7**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**32.895**	**470**		**447**

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	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 lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Ja**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	Spildevand, rodzoneanlæg	**Nej**	Solvarmeanlæg	**Nej**
El-måling, individuel	**Ja**	Spildevand, bioværk	**Nej**	Varmepumpeanlæg	**Nej**
El-måling, kollektiv	**Nej**	Kildesortering af affald, inde i boligen	**Nej**	Biogasanlæg	**Nej**
		Kildesortering af affald, uden for boligen	**Nej**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**709,72**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**,01**
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**23.268.476**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.930.676	1.978	1.917
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	777.015	815	785
107	*	Vandafgift	2.249.202	2.060	2.060
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	968.845	820	970
110		Forsikringer	347.632	480	480
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	83.918	401	222
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	82.717	171	170
		Konto 111 i alt	166.635	572	392
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.849.844	1.831	1.852
		2. Dispositionsfond	258.366	257	259
		3. Arbejdskapitalen			73
		Konto 112 i alt	2.108.210	2.088	2.184
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	964.525		974
		Konto 113 i alt	964.525		974
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.582.064	6.835	7.845
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	2.292.292	2.280	2.250
115	*	Almindelig vedligeholdelse	956.608	825	825
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.386.153	2.450	2.450
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.450.000	2.450	2.450
		Konto 116 i alt	1.936.153		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	215.261	1.200	1.200

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	478.229	480	316
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	557.012	616	549
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.413.555	7.348	7.287
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	47.558		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	47.558		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	16.443		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.443		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	305.774		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	305.774		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.348.587	8.885	8.834
139		UDGIFTER I ALT	29.006.558	25.583	27.601
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.006.558	25.583	27.601

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	23.231.554	23.476	23.959
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	38.954	36	39
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	147.145	151	147
		7. Garager/Carporte	73.440	77	73
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	33.924		
		Lejeindtægter i alt	23.457.169	23.740	24.218
202	*	Renter	939	74	4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	170.354	194	195
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	110.102	50	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.800		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	500.000	500	500
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.242.364	24.558	24.967
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.712.298	1.025	2.633
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	462.505		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.174.803	1.025	2.633
209		INDTÆGTER I ALT	28.417.167	25.583	27.600
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	589.392		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.006.559	25.583	27.600

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

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

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.457.539	25.878
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.763.251	28.005
310		AKTIVER I ALT	233.706.911	236.128

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	7.965.000	5.310
416	*	Anden langfristet gæld	8.130	18
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	205.791.739	211.531
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.005.674	2.879
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	950.150	950
422		Mellemregning med fraflyttere	17.462	24
423	*	Deposita og forudbetalt leje	261.885	26
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.235.171	3.879
430		PASSIVER I ALT	233.706.910	236.129
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	473.451	396	458
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	16.458	145	44
101.3		Administrationsbidrag	19.557	20	20
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	690.323	690	690
105.2		Andel til Landsbyggefonden	690.323	690	691
105.3		Andel til Nybyggerifonden	40.564	37	14
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.930.676	1.978	1.917
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.930.676	1.978	1.917
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	2.249.202	2.060	2.060
		Konto 107 i alt	**2.249.202**	**2.060**	**2.060**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Driftstabslån LBF	7.965.000	5.310
		Konto 304.1 i alt ultimo	**7.965.000**	**5.310**
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.156	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**25.156**	**7**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	2.207.442	194
		El	1.013.885	978
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	150	
		Konto 305.3 i alt	**3.221.477**	**1.172**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	278.412	247
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	278.412	247
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.450.000	2.491
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.450.000	2.491
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.904.000	2.450
		Saldo ultimo konto 401	3.904.000	2.450
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	292.152	341
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.443	148
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	100
		Saldo ultimo	425.709	293
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	5.924.929	4.340
		- Forbrugt i året	2.276.037	3.764
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	2.655.000	5.349
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	6.303.892	5.925

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Koralvej/Konkylievej/Ringbakken
Udkast pr. 03-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **024**

Navn - adresse:
24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Koralvej/Konkylievej/Ringbakken
Konkylievej 1-6, Koralvej 1-9, 2-8, Ringbakken 6, Søgræsvej 1-9, 2-8, Søstjernevej 1-12
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**24.000**	**324**	1	**324**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**24.000**	**324**	1	**324**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**1.368**	**36**		
	2	**3.672**	**72**		
	3	**15.396**	**180**		
	4	**3.564**	**36**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		**864**	**24**		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**486**	**3**	1 pr. påbeg. 60 m²	**9**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**54**	1/5	**11**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**24.486**	**381**		**344**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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	**381**	**24.486**		**01-01-1967**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**324**	**24.000**		
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**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**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:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**16.368.724**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	953.373	1.005	987
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	1.311.791	1.315	1.315
107	*	Vandafgift	16.944	200	200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	915.681	645	750
110		Forsikringer	262.035	360	360
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	990.552	1.020	1.020
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	990.552	1.020	1.020
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.422.055	1.464	1.464
		2. Dispositionsfond	198.832	207	206
		3. Arbejdskapitalen			56
		Konto 112 i alt	1.620.887	1.671	1.726
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	714.000		724
		Konto 113 i alt	714.000		724
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.831.890	5.211	6.095
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	2.503.383	2.058	2.358
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.091.739	925	1.051
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.889.526	1.600	2.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.889.526	1.600	2.000
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	199.616	400	200

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	199.616	400	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	22.564	30	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.940	27	27
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	55.356	90	90
		Konto 118 i alt	89.860	147	147
119	*	Diverse udgifter	62.642	87	87
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.747.624	3.217	3.643
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.100.000	3.100	3.100
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	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.200.000	3.200	3.250
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.732.887	12.633	13.975
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	733.911	-1.315	690
		2. Renter m.v.	33.249	3.225	95
		3. Administrationsbidrag	21.077	270	23
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		1.367	
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	788.237	813	808
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	290.000	290	253
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.060		
		Konto 126 i alt	297.060	290	253
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.092.193	4.190	4.090
		2. Renter m.v.	138.405		140

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	232.048		232
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	241.440		253
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.221.206	4.190	4.209
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.989		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.989		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	279.627		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	100.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	165.075		
		Konto 130 i alt	14.552		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	218.837		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	218.837		
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	1.885		
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	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Koralvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 03-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.541.777	5.294	5.270
139		UDGIFTER I ALT	19.274.664	17.927	19.245
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.274.664	17.927	19.245

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	16.663.032	16.360	16.666
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	58.924	59	59
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	48.670	48	49
		7. Garager/Carporte	101.745	102	102
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.060	5	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.879.431	16.574	16.876
202	*	Renter	6.644	30	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	73.223	80	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.575	23	23
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.500		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			286
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.968.373	16.707	17.265
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.085.000	1.220	1.981
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	63.403		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.148.403	1.220	1.981
209		INDTÆGTER I ALT	19.116.776	17.927	19.246
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	157.887		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.274.663	17.927	19.246

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		33.399.551	33.400
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		15.472.282	9.618
	*	2. Bygningsrenovering m.v		60.080.566	64.173
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		87.157	90
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån		4.632.000	4.308
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		113.671.556	111.589
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		5.843	36
		2. Beboerindskud		72.965	35
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		3.009.218	2.725
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		295.558	248
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		605.632	37
		7. Forudbetalte udgifter			14
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		3.989.216	3.095
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.209.350	17.067
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.198.566	20.162
310		AKTIVER I ALT	127.870.122	131.751

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.651.645	10.442
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.829.983	4.030
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.481.628	14.472
407	*	Opsamlet resultat	699.214	857
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.180.842	15.329
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.332.877	4.775
		Jyske Realkredit/LR kredit	2.355.581	2.590
		Konto 408 i alt	**6.688.458**	**7.365**
409		Beboerindskud	1.350.900	1.351
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.360.192	24.684
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.399.550	33.400
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.566.655	7.301
		2. Bygningsrenovering m.v.	61.399.704	65.492
		Konto 413 i alt	67.966.359	72.793
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.782.837	1.985
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.782.837	1.985
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.632.000	4.308
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	4.632.000	4.308
416	*	Anden langfristet gæld	16.500	17
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	108.797.246	112.503
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.128.843	3.125
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	593.000	676
422		Mellemregning med fraflyttere	81.295	73
423	*	Deposita og forudbetalt leje	88.896	46
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	3.892.034	3.920
430		PASSIVER I ALT	127.870.122	131.752
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	676.618	723	665
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-14.833	227	30
101.3		Administrationsbidrag	49.047	55	49
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	80.847		81
105.2		Andel til Landsbyggefonden	161.694		162
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	953.373	1.005	987
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	953.373	1.005	987
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	16.944	200	200
		Konto 107 i alt	**16.944**	**200**	**200**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	915.681	645	750
		Konto 109 i alt	**915.681**	**645**	**750**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.422.055	1.464	1.464
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.422.055	1.464	1.464
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	1.911.397	1.430	1.680
		Lokaleomkostninger	4.811	40	40
		Trappevask mv.	326.022	325	325
		Renholdelse grønne områder	62.129	4	4
		Renholdelse i øvrigt	199.024	259	309
		Konto 114 i alt	**2.503.383**	**2.058**	**2.358**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	58.870		
115.2		Bygning, klimaskærm	46.084	100	226
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	629.207		
115.4		Bygning, fælles indvendig	115.597		
115.5		Bygning, tekniske installationer	163.320		
115.6		Materiel	78.661	825	825
		Konto 115 i alt	1.091.739	925	1.051
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	545.682		
116.2		Bygning, klimaskærm	41.246		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.228.020	1.600	2.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	84.359		
116.5		Bygning, tekniske installationer	899.819		
116.6		Materiel	90.400		
		Konto 116 i alt	2.889.526	1.600	2.000
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	22.564	30	30
		Konto 118.1 i alt	**22.564**	**30**	**30**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	11.940	27	27
		Konto 118.2 i alt	**11.940**	**27**	**27**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	54.112	90	90
		Forbrug fælleslokaler	1.244		
		Konto 118.3 i alt	**55.356**	**90**	**90**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	89.860	147	147
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	73.223	80	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.575	23	23
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.500		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	7.562	44	44
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	45.786	45	45
		Udgifter afdelingsbestyrelse	4.684	20	20
		Udgifter afdelingsmøder	2.280		
		Beboeraktiviteter	820	22	22
		Diverse udgifter	9.072		
		Konto 119 i alt	**62.642**	**87**	**87**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.100.000	3.100	3.100
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.100
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**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion vandregnskab 2020	1.885		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	**1.885**		
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		30	
		Debitorrenteindtægt	2.919		
		Diverse renteindtægter	3.725		
		Konto 202 i alt	**6.644**	**30**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	800.000	1.139	1.004
		Driftssikring	324.000		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	714.000	81	724
		Tilskud fra disp. fond	247.000		253
		Konto 204 i alt	**2.085.000**	**1.220**	**1.981**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion vandregnskab 2020	8.638		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	54.765		
		Konto 206 i alt	**63.403**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	13.406.344	13.209
		+ Forbedringsarbejder i året	6.878.348	197
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.284.692	13.406
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.788.499	2.812
		Afdrag	733.911	686
		Afskrivning	290.000	290
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.812.410	3.788
		Bogført værdi ultimo	15.472.282	9.618
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	14.801.179	10.718
		Afdrag	4.092.193	4.083
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.893.372	14.801
		Bogført værdi ultimo	60.080.566	64.173
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	90.492	90
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	3.725	
		- Afskrivning	7.060	
		Saldo ultimo konto 303.3	87.157	90
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Driftstabslån LBF	4.632.000	4.308
		Konto 304.1 i alt ultimo	**4.632.000**	**4.308**
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	5.843	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**5.843**	**36**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	1.282.011	1.258
		Vand	1.727.207	1.467
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**3.009.218**	**2.725**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	295.558	248
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	295.558	248
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	10.441.171	10.356
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.889.526	2.814
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.100.000	2.900
		Saldo ultimo konto 401	10.651.645	10.442
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		6
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	100.000	106
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo		
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		594
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		594
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	857.101	24
		- Årets underskud (konto 210)	157.887	187
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		1.020
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	699.214	857
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	699.214	857
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	16.500	17
		Konto 416 i alt	**16.500**	**17**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		3.125
		El	1.513.444	
		Vand	1.615.399	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**3.128.843**	**3.125**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	593.000	676
		Konto 421 i alt	**593.000**	**676**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	88.896	46
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**88.896**	**46**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 24 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **026**

Navn - adresse:
26, Børnehaven Grundtvigsalle
Grundtvigs Alle 130
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **2 - Institutionsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner		**366**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**7**
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**366**	**1**		**7**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Ja**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

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	48.495	50	50
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	9.099	10	10
110		Forsikringer	2.800	5	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	28.937	28	28
		2. Dispositionsfond	4.046	4	4
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	32.983	32	32
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	93.377	97	97
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	-1.400		
115	*	Almindelig vedligeholdelse	5.285	22	22
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.249		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.249		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.885	22	22
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	129.000	129	129
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	129.000	129	129
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	226.262	248	248
		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)		13	13
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		13	13
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

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.	36.820		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	36.820		
		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	17.036	1	1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	17.036	1	1
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	17.036	14	14
139		UDGIFTER I ALT	243.298	262	262
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	12.622		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	255.920	262	262

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	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		6	6
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	35.000	35	35
		ORDINÆRE INDTÆGTER	255.920	262	262
		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	255.920	262	262
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	255.920	262	262

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		757.003	757
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021		
		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	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		38.400	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.113.218	1.009
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.151.618	1.009
310		AKTIVER I ALT	1.908.621	1.766

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.094.782	968
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	1.094.782	968
407	*	Opsamlet resultat	18.436	41
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.113.218	1.009
		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		

UDKAST

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 prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	38.400	
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	38.400	
430		PASSIVER I ALT	1.908.621	1.766
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)			
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt			
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation i alt	9.099	10	10
		Konto 109 i alt	**9.099**	**10**	**10**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	28.937	28	28
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	28.937	28	28
114		**RENHOLDELSE**			
		Lønudgifter, arb.tøj, kurser ejd.funkt.	-1.400		
		Konto 114 i alt	**-1.400**		
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.285		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		22	22
		Konto 115 i alt	5.285	22	22
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	2.249		
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	2.249		
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Konto 119 i alt			
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	114,75		
		Samlet henlæggelse i alt	129.000	129	129
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	129.000	129	129
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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 fra hovedforeningen		6	6
		Konto 202 i alt		**6**	**6**
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	968.031	842
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.249	3
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	129.000	129
		Saldo ultimo konto 401	1.094.782	968
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**		
1.		Saldo primo	40.814	43

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	12.622	33
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	35.000	35
		Saldo ultimo	18.436	41
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	18.436	41
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		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	04-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for 26 Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der om-fatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendt-gørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige hense-ender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene bo-ligorganisationers 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 be-stemmelserne 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 revisorers 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 generalforsamlingen/repræsentantskabet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af års-regnskabet, 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 fejlinfor-mation, 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 boligorgani-sationen, 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 fejlinformati-on, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentli-ge, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutnin-ger, 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 boligor-ganisationer, 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 be-svigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisions-bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væ-sentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller til-sidesættelse af intern kontrol.
?Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlin-ger, 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 regn-skabsmæssige 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 boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærk-som på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vo-res konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revi-sionspåtegning. 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 revisio-nen 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. Ledel-sen 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 over-veje, 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 al-mene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet 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 omfat-tet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvalt-ningsrevision 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	04-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været fremlagt
By for underskrift	
Dato for underskrift	
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	04-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbredt, formand Jan Thiessen, næstformand Tina Munch Søndergaard Lone Lønholm Jan Radik Herluf Chr. Jensen Brian List Hansen

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

Påtegning	
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2

6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **027**

Navn - adresse:
27, Primulavej
Primulavej 1A-1G og 3A-3G 01 og 5A-5E og 7A-7E 01 og 9A-9G og 11A-11G 01 og 13A-13G og 15A-15G 01

6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10

6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**4.249**	**52**	1	**52**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**4.249**	**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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**13**	1/5	**3**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.249**	**65**		**55**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	**4.249**		
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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**600,55**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**8,88**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,5**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**2.550.900**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	408	414
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	152.843	153	153
107	*	Vandafgift	20.881	22	22
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	125.510	95	100
110		Forsikringer	37.317	55	55
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	49.201	62	62
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	10.371	17	17
		Konto 111 i alt	59.572	79	79
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	227.363	229	229
		2. Dispositionsfond	31.790	32	32
		3. Arbejdskapitalen			9
		Konto 112 i alt	259.153	261	270
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	126.408	125	128
		Konto 113 i alt	126.408	125	128
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	781.684	790	807
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	206.602	274	274
115	*	Almindelig vedligeholdelse	244.416	180	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	665.268	365	365
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	665.270	365	365
		Konto 116 i alt	-2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	23.929	150	50

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	23.929	150	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	26.641		30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	26.641		30
119	*	Diverse udgifter	9.726	22	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	487.383	476	526
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	700.000	700	670
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	700.000	700	670
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.383.093	2.374	2.417
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	184.125	141	185
		2. Renter m.v.	84.206	150	91
		3. Administrationsbidrag	15.897	16	16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	284.228	307	292
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	4.012		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.012		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	100		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	100		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	18.223		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	18.223		
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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 27, Primulavej
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	302.451	307	292
139		UDGIFTER I ALT	2.685.544	2.681	2.709
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.685.544	2.681	2.709

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.591.570	2.625	2.641
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	20.624	8	13
		7. Garager/Carporte	12.480	14	12
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.624.674	2.647	2.666
202	*	Renter		5	2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		-4	
		2. Drift af fællesvaskeri	30.030	33	33
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	457	13	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	-12.804	-13	8
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.642.357	2.681	2.709
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	438		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	438		
209		INDTÆGTER I ALT	2.642.795	2.681	2.709
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	42.755		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.685.550	2.681	2.709

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		6.249.727	6.250
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		6.234.204	3.512
	*	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		12.483.931	9.762
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		19.682	6
		2. Beboerindskud		348	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		605.605	329
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		19.469	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		90.488	
		7. Forudbetalte udgifter			9
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		735.592	344
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.595
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	735.592	2.939
310		AKTIVER I ALT	13.219.523	12.701

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	970.669	936
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	909.704	934
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	114.293	114
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.994.666	1.984
407	*	Opsamlet resultat	-11.037	19
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.983.629	2.003
		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.	3.328.242	3.512
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.328.242	3.512
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		1
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	467.149	357
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	467.149	358
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	325.006	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.370.124	10.119
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	846.207	577
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	15.783	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.780	2
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	865.770	579
430		PASSIVER I ALT	13.219.523	12.701
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	138.009	136	138
105.2		Andel til Landsbyggefonden	276.017	272	276
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	414.026	408	414
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	414.026	408	414
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	20.881	22	22
		Konto 107 i alt	**20.881**	**22**	**22**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	125.510	95	100
		Konto 109 i alt	**125.510**	**95**	**100**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	227.363	229	229
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	227.363	229	229
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	173.310	200	200
		Lokaleomkostninger	478	3	3
		Renholdelse grønne områder		12	12
		Renholdelse i øvrigt	32.814	59	59
		Konto 114 i alt	**206.602**	**274**	**274**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	33.935		
115.2		Bygning, klimaskærm	37.724		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	105.395		
115.4		Bygning, fælles indvendig	16.280		
115.5		Bygning, tekniske installationer	45.158	10	10
115.6		Materiel	5.924	170	190
		Konto 115 i alt	244.416	180	200
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	24.725		
116.2		Bygning, klimaskærm	70.783		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	177.289	365	365
116.4		Bygning, fælles indvendig	25.230		
116.5		Bygning, tekniske installationer	366.788		
116.6		Materiel	453		
		Konto 116 i alt	665.268	365	365
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	26.641		30

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	**26.641**		**30**
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	26.641		30
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	30.030	33	33
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	457	13	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-3.846	-46	-3
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	7.320	14	14
		Udgifter afdelingsbestyrelse	650	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.080		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Diverse udgifter	676	5	5
		Konto 119 i alt	**9.726**	**22**	**22**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	700.000	700	670
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	700.000	700	670
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		5	2
		Konto 202 i alt		**5**	**2**
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.	438		
		Konto 206 i alt	**438**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	4.100.414	4.033
		+ Forbedringsarbejder i året	2.905.962	68
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.006.376	4.101
		Indeksregulering primo	74.473	60
		+ indeksregulering i året	49	15
		Samlet indeksregulering ultimo	74.522	75
		Afdrag og afskrivning primo	662.569	485
		Afdrag	184.125	179
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	846.694	664
		Bogført værdi ultimo	6.234.204	3.512
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	19.682	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**19.682**	**6**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	277.819	19
		El	146.070	153
		Vand	181.478	157
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	238	
		Konto 305.3 i alt	**605.605**	**329**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.469	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	19.469	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	935.939	666
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	665.270	380
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	700.000	650
		Saldo ultimo konto 401	970.669	936
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	114.393	111
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	100	7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		10
		Saldo ultimo	114.293	114
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	18.914	-20
		- Årets underskud (konto 210)	42.755	
		+ Årets overskud (konto 140)		39
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	-12.804	
		Saldo ultimo	-11.037	19
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-11.037	19
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	325.006	
		Konto 416 i alt	**325.006**	
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	406.464	577
		El	226.788	
		Vand	212.955	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**846.207**	**577**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	3.780	2
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**3.780**	**2**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 27 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **029**

Navn - adresse:
29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej
Grundtvigs allé 158, Odinsvej 8, Thorsvej 4
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**390**	**3**	1	**3**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**390**	**3**	1	**3**
1) Boligoplysninger, i alt		**780**	**6**	1	**6**
- 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**780**	**6**		**6**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**4609, Sønderborg**
BBR-ejendomsnummer	**24062 25559 22338**

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	**3**	**390**		**01-01-1970**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**522**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**203.580**

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

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	56	57
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	35.373	36	36
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	10.350	9	10
110		Forsikringer	3.491	6	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	12.402	17	17
		2. Dispositionsfond	1.734	2	2
		3. Arbejdskapitalen			1
		Konto 112 i alt	14.136	19	20
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	11.603	13	12
		Konto 113 i alt	11.603	13	12
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	74.953	83	84
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	8.319	9	9
115	*	Almindelig vedligeholdelse	5.891	21	21
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	84.097	5	5
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	84.098	5	5
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	72	8	8

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	72	8	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	399		
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	14.608	30	30
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	47.000	47	47
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	49
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	194.841	218	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)	10.600	11	8
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	10.600	11	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	5.862	2	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	5.862	2	
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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.462	13	8
139		UDGIFTER I ALT	211.303	231	228
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	14.555		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	225.858	231	228

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	17.280	221	225
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	203.580		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	220.860	221	225
202	*	Renter		5	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. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	5.000	5	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	225.860	231	228
		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	225.860	231	228
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	225.860	231	228

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		815.625	816
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		38.951	63
	*	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		854.576	879
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		11.492	11
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		11.492	11
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	357.613	373
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	369.105	384
310		AKTIVER I ALT	1.223.681	1.263

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	247.066	284
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	108.084	106
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	383.150	418
407	*	Opsamlet resultat	766	6
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	383.916	424
		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	24.140	24
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	24.140	24
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	839.765	840
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
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	1.223.681	1.264
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	18.760		19
105.2		Andel til Landsbyggefonden	37.520	56	38
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	56.280	56	57
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	56.280	56	57
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	10.350	9	10
		Konto 109 i alt	**10.350**	**9**	**10**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	12.402	17	17
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	12.402	17	17
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse i øvrigt	8.319	9	9
		Konto 114 i alt	**8.319**	**9**	**9**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.892		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	-1	21	21
		Konto 115 i alt	5.891	21	21
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	858		
116.2		Bygning, klimaskærm	76.606		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.633	5	5
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	84.097	5	5
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	399		
		Konto 119 i alt	**399**		
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	47.000	47	47
		Hovedistandsættelse			
		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	47
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		5	3
		Konto 202 i alt		**5**	**3**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	129.467	153
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	14.555	24
		Samlet anskaffelsessum ultimo	114.912	129
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	65.361	51
		Afdrag		
		Afskrivning	10.600	15
		Afdrag og afskrivning ultimo	75.961	66
		Bogført værdi ultimo	38.951	63
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	284.164	271
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	84.098	34
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	47.000	47
		Saldo ultimo konto 401	247.066	284
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**		
1.		Saldo primo	5.766	11

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	5.000	5
		Saldo ultimo	766	6
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	766	6
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		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 29 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 30, Stenbjergparken
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **030**

Navn - adresse:
30, Stenbjergparken
Stenbjergparken 1A-10C
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**20.780**	**241**	1	**241**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**20.780**	**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 m²	**5**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**84**	1/5	**17**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**21.080**	**327**		**263**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**731, Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl**
BBR-ejendomsnummer	**25141**

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	**327**	**21.125**		**01-01-1968**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**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:	**672,89**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**-,07**
Forhøjelse pr. m² i %:	**-,01**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**14.214.893**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.662	1.603
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	679.374	683	733
107	*	Vandafgift	313.779	119	118
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	619.711	450	575
110		Forsikringer	219.652	345	345
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	318.438	300	300
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	52.407	50	65
		Konto 111 i alt	370.845	350	365
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.092.544	1.099	1.099
		2. Dispositionsfond	152.592	144	152
		3. Arbejdskapitalen			43
		Konto 112 i alt	1.245.136	1.243	1.294
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	618.205	596	623
		Konto 113 i alt	618.205	596	623
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.066.702	3.786	4.053
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.799.527	1.773	2.073
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.566.367	600	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.281.373	1.100	1.100
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.100.000	1.100	1.100
		Konto 116 i alt	1.181.373		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	221.190	800	300

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	221.190	800	300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	32.010	41	45
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	982		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	130.435	54	100
		Konto 118 i alt	163.427	95	145
119	*	Diverse udgifter	67.981	63	68
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.778.675	2.531	2.886
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.100.000	2.100	2.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	600.000	600	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.750.000	2.750	2.950
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.198.793	10.729	11.492
		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)		90	90
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.712		
		Konto 126 i alt	8.712	90	90
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.223.894	1.997	2.245
		2. Renter m.v.	1.351.293	1.961	1.312

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	70.741	80	71
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	773.846	1.082	723
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.872.082	2.956	2.905
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.685.950		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.685.950		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	51.109		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	1.109		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	61.211	46	46
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser		311	312
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	61.211	357	358
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	456	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	456.069	456	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	51.884		
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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 30, Stenbjergparken
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.451.067	3.859	3.353
139		UDGIFTER I ALT	16.649.860	14.588	14.845
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.649.860	14.588	14.845

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	14.264.648	14.104	14.377
		2. Almene ungdomsboliger	-2.989		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	41.981	42	47
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.668	9	14
		7. Garager/Carporte	117.540	118	117
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.712		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.443.560	14.273	14.555
202	*	Renter	6.104	20	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	42.136	42	38
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	13.762	40	40
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.500		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.513.062	14.375	14.633
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.844	213	213
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	32.844	213	213
209		INDTÆGTER I ALT	14.545.906	14.588	14.846
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.103.954		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.649.860	14.588	14.846

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		41.876.788	41.876
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		3.004.619	
	*	2. Bygningsrenovering m.v		35.511.108	37.734
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		50.741	57
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		80.443.256	79.667
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		45.195	46
		2. Beboerindskud		405.370	380
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		4.263.916	2.575
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		584.348	407
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		600.341	559
		7. Forudbetalte udgifter		20.586	14
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		5.919.756	3.981
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.507.426	6.117
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.427.182	10.098
310		AKTIVER I ALT	87.870.438	89.765

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	1.643.398	1.264
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.743.398	3.364
407	*	Opsamlet resultat	-901.808	746
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.841.590	4.110
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.196.864	2.637
		Konto 408 i alt	**2.196.864**	**2.637**
409		Beboerindskud	1.197.600	1.198
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.482.324	38.042
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	41.876.788	41.877
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	35.511.108	37.734
		Konto 413 i alt	35.511.108	37.734
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		2
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.746.561	2.709
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.746.561	2.711
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	80.134.457	82.322
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.618.533	3.140
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	25.000	25
422		Mellemregning med fraflyttere	84.935	132
423	*	Deposita og forudbetalt leje	165.923	37
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	4.894.391	3.334
430		PASSIVER I ALT	87.870.438	89.766
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	440.488	1.028	440
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-2.089	321	-2
101.3		Administrationsbidrag	18.462	25	19
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	382.185	96	382
105.2		Andel til Landsbyggefonden	764.370	192	764
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.603.416	1.662	1.603
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.603.416	1.662	1.603
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	313.779	119	118
		Konto 107 i alt	**313.779**	**119**	**118**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	619.711	450	575
		Konto 109 i alt	**619.711**	**450**	**575**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.091.344	1.099	1.099
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	1.200		
		Administrationsbidrag i alt	1.092.544	1.099	1.099
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	1.253.331	1.143	1.143
		Lokaleomkostninger	14.059	24	24
		Trappevask mv.	259.633	335	335
		Renholdelse grønne områder	25.975	55	55
		Renholdelse i øvrigt	246.529	216	516
		Konto 114 i alt	**1.799.527**	**1.773**	**2.073**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	91.987		
115.2		Bygning, klimaskærm	15.120		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.156.754		
115.4		Bygning, fælles indvendig	54.218		
115.5		Bygning, tekniske installationer	125.005	50	50
115.6		Materiel	123.283	550	550
		Konto 115 i alt	1.566.367	600	600
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	247.254		
116.2		Bygning, klimaskærm	154.570		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.198.015	1.100	1.100
116.4		Bygning, fælles indvendig	565.227		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.076.825		
116.6		Materiel	39.482		
		Konto 116 i alt	3.281.373	1.100	1.100
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	32.010	41	45
		Konto 118.1 i alt	**32.010**	**41**	**45**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	575		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	407		
		Konto 118.2 i alt	**982**		
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	128.710	54	100
		Forbrug fælleslokaler	1.725		
		Konto 118.3 i alt	**130.435**	**54**	**100**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	163.427	95	145
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	42.136	42	38
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	13.762	40	40
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.500		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	100.029	13	67
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	35.138	29	34
		Udgifter afdelingsbestyrelse	2.828	17	17
		Udgifter afdelingsmøder	1.600		
		Beboeraktiviteter	21.567	10	10
		Diverse udgifter	6.848	7	7
		Konto 119 i alt	**67.981**	**63**	**68**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.100.000	2.100	2.500
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.100	2.500
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion forbrug tidligere år	51.884		
		Konto 134 i alt	**51.884**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		20	
		Debitorrenteindtægt	3.614		
		Diverse renteindtægter	2.490		
		Konto 202 i alt	**6.104**	**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**			
		Korrektion tidligere år		213	213
		Indgået tidl. afskrevne deb.	32.844		
		Konto 206 i alt	**32.844**	**213**	**213**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	41.859.361	41.859
		+ tilgang i året	17.427	17
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	41.876.788	41.876
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	3.155.717	12.220
		- Tilskud i året	151.098	12.220
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.004.619	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.004.619	
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo	44.959.032	42.151
		+ Renoveringsarbejder i året		2.808
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.959.032	44.959
		Indeksregulering primo	1.429.539	1.143
		+ indeksregulering i året	947	287
		Indeksregulering ultimo	1.430.486	1.430
		Afdrag og afskrivning primo	8.654.516	6.432
		Afdrag	2.223.894	2.223
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.878.410	8.655
		Bogført værdi ultimo	35.511.108	37.734
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	56.963	30
		+ Godtgørelser i året		33

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.490	3
		- Afskrivning	8.712	9
		Saldo ultimo konto 303.3	50.741	57
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	45.195	46
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**45.195**	**46**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.447.903	194
		El	1.043.193	1.061
		Vand	1.772.825	1.320
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	-5	
		Konto 305.3 i alt	**4.263.916**	**2.575**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	584.348	407
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	584.348	407
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.100.000	1.887
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.100.000	1.887
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.100.000	2.100
		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**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	746.077	438
		- Årets underskud (konto 210)	2.103.954	148
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	456.069	456
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-901.808	746
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-901.808	746
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	1.957.808	3.140
		El	1.233.779	
		Vand	1.426.946	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**4.618.533**	**3.140**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	25.000	25
		Konto 421 i alt	**25.000**	**25**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	165.923	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**165.923**	**37**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 30 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **033**

Navn - adresse:
33, Jørgensgård
Jørgensgård 86A-86F, Jørgensgård 1-85 og 2--84, Jørgensgård 1-85 og 2--84
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**12.905**	**148**	1	**148**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**12.905**	**148**	1	**148**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**36**	**1**		
	2	**3.159**	**49**		
	3	**6.303**	**67**		
	4	**3.407**	**31**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner		**161**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**3**
4) Garager/carporte			**19**	1/5	**4**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**13.066**	**168**		**155**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**4943, 5257, 5215, Sønderborg**
BBR-ejendomsnummer	**26319 27818**

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	**175**	**13.506**		**01-01-1975**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**805,41**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**8,53**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,07**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**11.065.344**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	4.422	4.362
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	1.513.390	1.550	1.550
107	*	Vandafgift	41.289	55	55
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	493.025	360	475
110		Forsikringer	147.779	245	245
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	182.435	200	200
		2. El og varme til ungdomsboliger	-272		
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	182.163	200	200
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	669.689	662	663
		2. Dispositionsfond	93.636	93	93
		3. Arbejdskapitalen			26
		Konto 112 i alt	763.325	755	782
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	3.140.971	3.165	3.307
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	609.332	787	737
115	*	Almindelig vedligeholdelse	251.641	280	280
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	649.561	500	500
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	649.561	500	500
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	57.411	150	150

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	57.411	150	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	2.985		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		5	5
		Konto 118 i alt	2.985	5	5
119	*	Diverse udgifter	37.029	72	72
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	900.987	1.144	1.094
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.360.000	1.360	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	40
124	*	Andre henlæggelser	485.883		486
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.985.883	1.500	2.056
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.617.902	10.231	10.819
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	611.313	931	490
		2. Renter m.v.	144.120		387
		3. Administrationsbidrag	52.620		52
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	808.053	931	929
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.490	40	40
		Konto 126 i alt	3.490	40	40
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.919.575	3.790	4.903
		2. Renter m.v.	-228.566		-250

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	335.753		333
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.302.670		1.291
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.724.092	3.790	3.695
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.570		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.570		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	23.337		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	23.337		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	204.280		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	204.280		
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	443.890		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.183.805	4.761	4.664
139		UDGIFTER I ALT	15.801.707	14.992	15.483
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.801.707	14.992	15.483

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

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	10.925.002	10.912	10.924
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	146.094	138	138
		6. Kældre m.v.	64.553	60	63
		7. Garager/Carporte	51.174	46	46
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.490		2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.190.313	11.156	11.173
202	*	Renter	523	160	60
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	17.376	10	10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.700		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.200		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	200.000	200	460
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.425.112	11.526	11.703
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.992.219	3.466	3.780
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	137.056		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.129.275	3.466	3.780
209		INDTÆGTER I ALT	15.554.387	14.992	15.483
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	247.320		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.801.707	14.992	15.483

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		74.033.843	74.034
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		16.484.140	17.282
	*	2. Bygningsrenovering m.v		117.397.373	122.197
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		19.856	15
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån		16.800.000	16.000
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		226.002.012	230.795
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		5	4
		2. Beboerindskud		80.037	33
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		232.043	215
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		24.112	40
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			13
		7. Forudbetalte udgifter		200	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		336.397	305
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning		97.035	79

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.679.832	43.756
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.113.264	44.140
310		AKTIVER I ALT	268.115.276	274.935

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.420.915	5.710
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.014.583	1.972
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	138.265	122
406	*	Andre henlæggelser	29.745.227	30.211
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	38.318.990	38.015
407	*	Opsamlet resultat	1.133.816	1.581
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	39.452.806	39.596
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	311.485	498
		Statslån/økonomistyrelsen	1.266.800	1.267
		Konto 408 i alt	**1.578.285**	**1.765**
409		Beboerindskud	1.276.700	1.277
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.445.658	72.260
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	75.300.643	75.302
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.484.140	18.957
		2. Bygningsrenovering m.v.	117.397.374	122.317
		Konto 413 i alt	133.881.514	141.274
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		2
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.278.703	1.264
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.278.703	1.266
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	16.800.000	16.000
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	16.800.000	16.000
416	*	Anden langfristet gæld	32.775	33
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	227.293.635	233.875
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	352.098	350
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	888.737	1.063
422		Mellemregning med fraflyttere	56.260	43
423	*	Deposita og forudbetalt leje	71.741	8
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	1.368.836	1.464
430		PASSIVER I ALT	268.115.277	274.935
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	186.079		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	40.686		
101.3		Administrationsbidrag	1.648		
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.453.883	1.453	1.454
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.907.765	2.969	2.908
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	4.590.061	4.422	4.362
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.590.061	4.422	4.362
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	41.289	55	55
		Konto 107 i alt	**41.289**	**55**	**55**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	493.025	360	475
		Konto 109 i alt	**493.025**	**360**	**475**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	669.689	662	663
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	669.689	662	663
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	513.091	600	567
		Lokaleomkostninger	6.816	15	15
		Trappevask mv.	35.750	67	50
		Renholdelse grønne områder	7.075	35	35
		Renholdelse i øvrigt	46.600	70	70
		Konto 114 i alt	**609.332**	**787**	**737**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	39.236		
115.2		Bygning, klimaskærm	54.567		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	97.056		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.159		
115.5		Bygning, tekniske installationer	44.213		
115.6		Materiel	13.410	280	280
		Konto 115 i alt	251.641	280	280
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	108.254		
116.2		Bygning, klimaskærm	156.822		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	373.659	500	500
116.4		Bygning, fælles indvendig	-181.066		
116.5		Bygning, tekniske installationer	164.549		
116.6		Materiel	27.343		
		Konto 116 i alt	649.561	500	500
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.985		
		Konto 118.1 i alt	**2.985**		
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler		5	5
		Konto 118.3 i alt		**5**	**5**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.985	5	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	17.376	10	10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.700		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.200		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-31.291	-5	-5
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	21.562	24	24
		Udgifter afdelingsbestyrelse	3.014	25	25
		Udgifter afdelingsmøder	8.090		
		Beboeraktiviteter	2.374	23	23
		Diverse udgifter	1.989		
		Konto 119 i alt	**37.029**	**72**	**72**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.360.000	1.360	1.430
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.360.000	1.360	1.430
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		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**			
		Korrektion rentetilskrivning og underfinansiering	443.890		
		Konto 134 i alt	**443.890**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		160	60
		Debitorrenteindtægt	111		
		Diverse renteindtægter	412		
		Konto 202 i alt	**523**	**160**	**60**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.509.923		3.225
		Driftssikring	1.028.413	3.466	555
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	1.453.883		
		Konto 204 i alt	**3.992.219**	**3.466**	**3.780**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Oversk. udamortiserede ydelser til stående lån 2019-2020	130.389		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	6.667		
		Konto 206 i alt	**137.056**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	19.750.107	18.066
		+ Forbedringsarbejder i året	-64.729	1.684
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.685.378	19.750
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.589.925	2.105
		Afdrag	611.313	363
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.201.238	2.468
		Bogført værdi ultimo	16.484.140	17.282
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo	137.438.914	136.146
		+ Renoveringsarbejder i året	-1.358	2
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	137.437.556	136.148
		Indeksregulering primo	145.578	
		+ indeksregulering i året	101	146
		Indeksregulering ultimo	145.679	146
		Afdrag og afskrivning primo	15.266.287	10.374
		Afdrag	4.919.575	3.723
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.185.862	14.097
		Bogført værdi ultimo	117.397.373	122.197
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	14.571	2
		+ Godtgørelser i året	8.363	14

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	412	
		- Afskrivning	3.490	1
		Saldo ultimo konto 303.3	19.856	15
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Driftstabslån LBF	16.800.000	16.000
		Konto 304.1 i alt ultimo	**16.800.000**	**16.000**
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**5**	**4**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	231.253	215
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	790	
		Konto 305.3 i alt	**232.043**	**215**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.901	40
		Tilgodehavende hos kommunen	1.211	
		Konto 305.4 i alt	24.112	40
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	5.710.476	5.513
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	649.561	1.063
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.360.000	1.260
		Saldo ultimo konto 401	6.420.915	5.710
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	121.602	120
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	23.337	38
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo	138.265	122
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	30.210.978	29.842
		- Forbrugt i året	1.437.517	338
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		221
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	971.766	486
		Saldo ultimo	29.745.227	30.211

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	1.581.136	930
		- Årets underskud (konto 210)	247.320	
		+ Årets overskud (konto 140)		751
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	200.000	100
		Saldo ultimo	1.133.816	1.581
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.133.816	1.581
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	32.775	33
		Konto 416 i alt	**32.775**	**33**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		350
		El	352.098	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**352.098**	**350**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	786.602	979
		Depositum nøgler/parabol	5.100	5
		Beboerklub	97.035	79
		Konto 421 i alt	**888.737**	**1.063**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	71.741	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**71.741**	**8**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 33 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.sab-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **034**

Navn - adresse:
34, Børnehaven Damgade
Damgade 47
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **2 - Institutionsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner		**398**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**7**
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**398**	**1**		**7**

UDKAST

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**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**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:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

UDKAST

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	255	255
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	26.789	27	27
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	5.450	6	6
110		Forsikringer	2.974	11	11
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	28.937	28	28
		2. Dispositionsfond	4.046	4	4
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	32.983	32	32
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	68.196	76	76
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse	9.962	36	36
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	9.962	36	36
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	110.000	110	110
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	110.000	110	110
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	429.094	477	477
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

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	16.066		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	16.066		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.066		
139		UDGIFTER I ALT	445.160	477	477
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	32.272		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	477.432	477	477

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	435.432	421	421
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	435.432	421	421
202	*	Renter		14	14
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	42.000	42	42
		ORDINÆRE INDTÆGTER	477.432	477	477
		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	477.432	477	477
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	477.432	477	477

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		4.045.823	4.046
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021		
		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. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		41	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.050.782	951
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.050.823	951
310		AKTIVER I ALT	5.096.646	4.996

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	939.459	829
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	939.459	829
407	*	Opsamlet resultat	111.364	121
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.050.823	951
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	604.109	604
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.441.713	3.442
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.045.822	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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.045.822	4.046
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
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	5.096.645	4.996
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)		168	168
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		71	71
101.3		Administrationsbidrag		16	16
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	240.936		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	240.936	255	255
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	240.936	255	255
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation i alt	5.450	6	6
		Konto 109 i alt	**5.450**	**6**	**6**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	28.937	28	28
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	28.937	28	28
114		**RENHOLDELSE**			
		Konto 114 i alt			
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.988		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.037		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.937		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		36	36
		Konto 115 i alt	9.962	36	36
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	37,69		
		Samlet henlæggelse i alt	110.000	110	110
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	110.000	110	110
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:**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 fra hovedforeningen		14	14
		Konto 202 i alt		**14**	**14**
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	829.459	719
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	110.000	110
		Saldo ultimo konto 401	939.459	829
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**		
1.		Saldo primo	121.092	158

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	32.272	5
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	42.000	42
		Saldo ultimo	111.364	121
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	111.364	121
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		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	04-05-2022
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for 34 Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der om-fatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendt-gørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige hense-ender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene bo-ligorganisationers 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 be-stemmelserne 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 revisorers 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 generalforsamlingen/repræsentantskabet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af års-regnskabet, 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 fejlinfor-mation, 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 boligorgani-sationen, 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 fejlinformati-on, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentli-ge, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutnin-ger, 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 boligor-ganisationer, 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 be-svigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisions-bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væ-sentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller til-sidesættelse af intern kontrol.
?Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlin-ger, 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 regn-skabsmæssige 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 boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærk-som på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vo-res konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revi-sionspåtegning. 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 revisio-nen 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. Ledel-sen 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 over-veje, 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 al-mene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet 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 omfat-tet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvalt-ningsrevision 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	04-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været fremlagt
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
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	04-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbredt, formand Jan Thiessen, næstformand Tina Munch Søndergaard Lone Lønholm Jan Radik Herluf Chr. Jensen Brian List Hansen

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

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **035**

Navn - adresse:
35, Nørager
Nørager 1A-9C, 2B-10C
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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		**468**	**13**		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**26**	1/5	**5**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**19.504**	**262**		**241**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**4817, Sønderborg By**
BBR-ejendomsnummer	**26092**

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	**153**	**19.596**		**01-01-1973**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**670,32**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**11,17**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,69**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**13.073.880**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	1.456.614	1.351	1.603
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	607.178	621	610
107	*	Vandafgift	189.833	225	195
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	640.331	452	536
110		Forsikringer	198.471	322	310
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	395.763	465	365
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	63.849	110	110
		Konto 111 i alt	459.612	575	475
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.000.399	991	998
		2. Dispositionsfond	139.876	139	139
		3. Arbejdskapitalen			40
		Konto 112 i alt	1.140.275	1.130	1.177
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	3.235.700	3.325	3.303
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.930.557	1.570	1.770
115	*	Almindelig vedligeholdelse	667.389	800	800
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	438.862	1.100	1.100
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	438.861	1.100	1.100
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	138.503	500	150

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	138.503	500	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	161.615	250	250
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	68.126		
		Konto 118 i alt	229.741	250	250
119	*	Diverse udgifter	47.603	53	53
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.875.291	2.673	2.873
		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)	400.000	400	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.950.000	1.950	1.550
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.517.605	9.299	9.329
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	250.276		250
		2. Renter m.v.	98.849		103
		3. Administrationsbidrag	9.420	18	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	358.545	18	363
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	78.000	78	150
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.457		
		Konto 126 i alt	79.457	78	150
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.204.326	2.297	2.296
		2. Renter m.v.	1.313.523	1.760	1.243

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	60.757	54	86
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	563.403	766	508
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.015.203	3.345	3.117
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.027.418		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.027.418		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	96.241		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	80.253		
		3. Dækket af dispositionsfonden	15.988		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	25.275	33	33
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	25.275	33	33
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	4.519		
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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 35, Nørager
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.083.348	4.074	4.263
139		UDGIFTER I ALT	13.600.953	13.373	13.592
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.600.953	13.373	13.592

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	13.073.880	13.059	13.279
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	60.516	60	60
		7. Garager/Carporte	52.080	52	52
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.457		-1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.187.933	13.171	13.390
202	*	Renter	1.959	12	12
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	138.790	190	190
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.495	1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.332.177	13.374	13.593
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	40.895		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	40.895		
209		INDTÆGTER I ALT	13.373.072	13.374	13.593
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	227.881		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.600.953	13.374	13.593

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		54.107.087	54.107
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		5.379.426	5.707
	*	2. Bygningsrenovering m.v		38.926.419	41.129
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		4.720	6
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		98.417.652	100.949
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		42.887	41
		2. Beboerindskud		369.490	92
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		3.864.065	2.456
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		353.811	249
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		573.569	571
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		5.203.822	3.409
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.456.910	703
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.660.732	4.112
310		AKTIVER I ALT	106.078.384	105.061

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.219.095	3.208
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.643.420	2.382
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	82.121	62
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.944.636	5.652
407	*	Opsamlet resultat	-4.121.807	-4.495
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.822.829	1.157
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.082.952	6.362
		Konto 408 i alt	**5.082.952**	**6.362**
409		Beboerindskud	898.600	899
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.125.534	46.847
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.107.086	54.108
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.169.153	3.419
		2. Bygningsrenovering m.v.	38.926.420	41.130
		Konto 413 i alt	42.095.573	44.549
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.440.539	2.384
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.440.539	2.384
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	14.530	12
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	98.657.728	101.053
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.454.821	2.814
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	49.353	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	93.651	24
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	4.597.825	2.851
430		PASSIVER I ALT	106.078.382	105.061
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	1.278.574	1.316	1.284
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-14.468	191	-20
101.3		Administrationsbidrag	84.168	84	84
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	35.243		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	154.527	444	158
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	92.698	64	93
105.2		Andel til Landsbyggefonden	185.396	128	300
105.3		Andel til Nybyggerifonden	20.016	12	20
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.456.614	1.351	1.603
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.456.614	1.351	1.603
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	189.833	225	195
		Konto 107 i alt	**189.833**	**225**	**195**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	640.331	452	536
		Konto 109 i alt	**640.331**	**452**	**536**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.000.399	991	998
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.000.399	991	998
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	1.391.718	1.142	1.292
		Lokaleomkostninger	1.514	17	17
		Trappevask mv.	301.097	300	300
		Renholdelse grønne områder	55.428	12	12
		Renholdelse i øvrigt	180.800	99	149
		Konto 114 i alt	**1.930.557**	**1.570**	**1.770**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	108.097		
115.2		Bygning, klimaskærm	7.823		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	376.350		
115.4		Bygning, fælles indvendig	65.929		
115.5		Bygning, tekniske installationer	59.767		
115.6		Materiel	49.423	800	800
		Konto 115 i alt	667.389	800	800
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	22.216		
116.2		Bygning, klimaskærm	680		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	380.079	1.100	1.100
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.544		
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.296		
116.6		Materiel	19.047		
		Konto 116 i alt	438.862	1.100	1.100
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	161.615	250	250
		Konto 118.1 i alt	**161.615**	**250**	**250**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	68.126		
		Konto 118.3 i alt	**68.126**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	229.741	250	250
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	138.790	190	190
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.495	1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	87.456	59	59
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	32.210	35	35
		Udgifter afdelingsbestyrelse	-4.622	5	5
		Udgifter afdelingsmøder	2.400		
		Beboeraktiviteter	13.984	5	8
		Diverse udgifter	3.631	8	5
		Konto 119 i alt	**47.603**	**53**	**53**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.450.000	1.450	1.450
		Hovedistandsættelse			
		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
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Korrektion forbrug 2020	4.519		
		Konto 134 i alt	**4.519**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		12	12
		Debitorrenteindtægt	1.730		
		Diverse renteindtægter	229		
		Konto 202 i alt	**1.959**	**12**	**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**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	40.895		
		Konto 206 i alt	**40.895**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	6.579.201	6.795
		+ Forbedringsarbejder i året	600	-216
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.579.801	6.579
		Indeksregulering primo	56.366	30
		+ indeksregulering i året	82	26
		Samlet indeksregulering ultimo	56.448	56
		Afdrag og afskrivning primo	928.547	605
		Afdrag	250.276	245
		Afskrivning	78.000	78
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.256.823	928
		Bogført værdi ultimo	5.379.426	5.707
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	1.735.018	1.400
		+ indeksregulering i året	1.062	335
		Indeksregulering ultimo	1.736.080	1.735
		Afdrag og afskrivning primo	9.054.751	6.852
		Afdrag	2.204.326	2.203
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.259.077	9.055
		Bogført værdi ultimo	38.926.419	41.129
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	5.948	7
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	229	
		- Afskrivning	1.457	1
		Saldo ultimo konto 303.3	4.720	6
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	42.887	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**42.887**	**41**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.482.812	26
		El	1.029.190	980
		Vand	1.352.063	1.450
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**3.864.065**	**2.456**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	353.811	249
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	353.811	249
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.207.956	2.617
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	438.861	859
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.450.000	1.450
		Saldo ultimo konto 401	4.219.095	3.208
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	62.374	42
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	80.253	80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	82.121	62
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-4.494.275	-5.321

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)	227.881	
		+ Årets overskud (konto 140)		226
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	600.349	600
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-4.121.807	-4.495
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-4.121.807	-4.495
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	
		Konto 416 i alt	**14.530**	**12**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.901.285	2.814
		El	1.232.640	
		Vand	1.320.896	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**4.454.821**	**2.814**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	93.651	24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**93.651**	**24**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 35 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **036**

Navn - adresse:
36, Skovvej & Sundsvallgade
Skovvej 7A-13C, Sundsvallgade 23-27
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.785**	**17**	1	**17**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.785**	**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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**11**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.785**	**28**		**19**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	**17**	**1.785**		

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**12,52**
Forhøjelse pr. m² i %:	**8,86**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.133.616**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	305	304
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	158.228	162	160
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	59.315	43	54
110		Forsikringer	14.597	25	25
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.444	7	7
		2. El og varme til ungdomsboliger	-128		
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	3.316	7	7
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	78.544	87	83
		2. Dispositionsfond	10.982	12	11
		3. Arbejdskapitalen			3
		Konto 112 i alt	89.526	99	97
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	324.982	336	343
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	96.730	94	94
115	*	Almindelig vedligeholdelse	21.632	56	56
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	157.274	30	100
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	157.274	30	100
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	331	32	32

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	331	32	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	2.741	7	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	121.103	157	157
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	192.000	192	220
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	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	226.000	226	254
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	976.240	1.024	1.058
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	48.804	70	50
		2. Renter m.v.	16.780		16
		3. Administrationsbidrag	2.145		2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	67.729	70	68
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.000		17
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.424	4	
		Konto 126 i alt	6.424	4	17
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	4.400		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.400		
		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	11.716	2	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	11.716	2	
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)	34.000	34	6
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	34.000	34	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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	119.869	110	91
139		UDGIFTER I ALT	1.096.109	1.134	1.149
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	62.195		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.158.304	1.134	1.149

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.133.616	1.113	1.133
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	300		
		7. Garager/Carporte	21.807	13	13
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.424	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.158.147	1.129	1.149
202	*	Renter	157	4	
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			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.158.304	1.133	1.149
		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	1.158.304	1.133	1.149
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.158.304	1.133	1.149

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		4.092.214	4.092
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		773.621	888
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		1.780	4
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		4.867.615	4.984
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			28
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		34.639	32
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		34.639	60
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning		9	

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	827.581	632
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	862.229	692
310		AKTIVER I ALT	5.729.844	5.676

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	641.797	607
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	97.203	66
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	16.806	15
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	755.806	688
407	*	Opsamlet resultat	18.153	-16
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	773.959	672
		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.	684.301	733
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	684.301	733
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	179.361	179
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	179.361	179
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.955.876	5.004
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	9	
422		Mellemregning med fraflyttere		1
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	1
430		PASSIVER I ALT	5.729.844	5.677
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	101.385		101
105.2		Andel til Landsbyggefonden	202.770	305	203
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	304.155	305	304
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	304.155	305	304
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	59.315	43	54
		Konto 109 i alt	**59.315**	**43**	**54**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	78.544	87	83
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	78.544	87	83
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse grønne områder	3.802	4	4
		Renholdelse i øvrigt	92.928	90	90
		Konto 114 i alt	**96.730**	**94**	**94**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	4.214		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.426		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	-8	56	56
		Konto 115 i alt	21.632	56	56
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	76.855		
116.2		Bygning, klimaskærm	80.419		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		30	100
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	157.274	30	100
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.529	2	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse		5	4
		Diverse udgifter	212		
		Konto 119 i alt	**2.741**	**7**	**7**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	192.000	192	220
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	192.000	192	220
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:**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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		4	
		Diverse renteindtægter	157		
		Konto 202 i alt	**157**	**4**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.072.806	917
		+ Forbedringsarbejder i året		156
		- Tilskud i året	62.195	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.010.611	1.073
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	184.186	137
		Afdrag	48.804	48
		Afskrivning	4.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	236.990	185
		Bogført værdi ultimo	773.621	888
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	4.047	6
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	157	
		- Afskrivning	2.424	2
		Saldo ultimo konto 303.3	1.780	4
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		28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		28
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	607.071	869
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	157.274	445
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	192.000	183
		Saldo ultimo konto 401	641.797	607
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	14.806	12
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	3
		Saldo ultimo	16.806	15
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-15.847	-124

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		74
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	34.000	34
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	18.153	-16
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	18.153	-16
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		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 36 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **037**

Navn - adresse:
37, Sundsmark I
Hjortevej 31-147
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**7**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.309**	**66**		**60**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**6,98**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,9**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**3.367.308**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	1.486.579	1.279	1.290
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	313.818	320	320
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	203.498	181	193
110		Forsikringer	38.758	64	61
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.077	15	10
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	6.077	15	10
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	248.033	246	245
		2. Dispositionsfond	34.680	34	34
		3. Arbejdskapitalen			10
		Konto 112 i alt	282.713	280	289
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	844.864	860	873
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	96.133	80	80
115	*	Almindelig vedligeholdelse	107.788	95	95
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	763.184	130	130
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	763.183	130	130
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	48.356	150	150

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	48.356	150	150
		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	10.953	13	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	214.875	188	187
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	595.000	595	595
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	190.000	190	171
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	790.000	790	771
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.336.318	3.117	3.121
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	55.964	91	57
		2. Renter m.v.	29.751		29
		3. Administrationsbidrag	4.201		4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	89.916	91	90
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	128		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	128		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	103.329		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.197		
		3. Dækket af dispositionsfonden	83.682		
		Konto 130 i alt	13.450		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	50.191		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	50.191		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	318.557	256	255
139		UDGIFTER I ALT	3.654.875	3.373	3.376
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.654.875	3.373	3.376

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.367
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	600		
		7. Garager/Carporte	5.580		4
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.373.488	3.367	3.371
202	*	Renter		5	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. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.373.488	3.372	3.376
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
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	3.376.863	3.372	3.376
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	278.011		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.654.874	3.372	3.376

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		22.725.531	22.726
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		1.365.421	1.421
	*	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		24.090.952	24.147
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		6.071	
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		348	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		53.037	53
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		59.456	53
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.069.861	3.182
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.129.317	3.235
310		AKTIVER I ALT	27.220.269	27.382

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.264.587	3.433
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	355.947	214
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		1
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.620.534	3.648
407	*	Opsamlet resultat	-741.011	-628
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.879.523	3.020
		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.	1.365.421	1.421
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.365.421	1.421
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		9
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	240.795	204
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	240.795	213
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	24.331.747	24.359
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	9.000	
422		Mellemregning med fraflyttere		2
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	9.000	2
430		PASSIVER I ALT	27.220.270	27.381
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		650	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-196.206		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	430.125		430
105.2		Andel til Landsbyggefonden	860.248	629	860
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.486.579	1.279	1.290
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.486.579	1.279	1.290
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	203.498	181	193
		Konto 109 i alt	**203.498**	**181**	**193**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	248.033	246	245
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	248.033	246	245
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse grønne områder	41.883	38	38
		Renholdelse i øvrigt	54.250	42	42
		Konto 114 i alt	**96.133**	**80**	**80**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	791		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.239		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	104.776		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	-18	95	95
		Konto 115 i alt	107.788	95	95
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	44.062		
116.2		Bygning, klimaskærm	18.622		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	700.500	130	130
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	763.184	130	130
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	7.986	9	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	2.200		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Diverse udgifter	767		
		Konto 119 i alt	**10.953**	**13**	**12**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	595.000	595	595
		Hovedistandsættelse			
		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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		5	5
		Konto 202 i alt		**5**	**5**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	3.375		
		Konto 206 i alt	**3.375**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	212.369	158
		Afdrag	55.964	55
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	268.333	213
		Bogført værdi ultimo	1.365.421	1.421
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	6.071	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**6.071**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	348	
		Konto 305.3 i alt	**348**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	53.037	53
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	53.037	53
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.432.770	3.119
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	763.183	281
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	595.000	595
		Saldo ultimo konto 401	3.264.587	3.433
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	1.197	1
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.197	5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo		1
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-628.000	-1.110
		- Årets underskud (konto 210)	278.011	
		+ Årets overskud (konto 140)		317
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	165.000	165
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-741.011	-628
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-741.011	-628
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	
		Konto 421 i alt	**9.000**	
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		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 37 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **038**

Navn - adresse:
38, Sundsmark II
Hjortevej 92-170
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**15**	1/5	**3**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.949**	**55**		**43**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**827 af, Sundsmark**
BBR-ejendomsnummer	**27737**

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	**55**	**2.949**		**01-01-1987**
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**	**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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**763,32**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**35,55**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,53**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**2.251.032**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.070	1.065
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	216.133	220	220
107	*	Vandafgift	1.408	1	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	137.845	80	125
110		Forsikringer	28.433	47	47
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.967	11	11
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	8.967	11	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	177.757	181	180
		2. Dispositionsfond	24.854	25	25
		3. Arbejdskapitalen			7
		Konto 112 i alt	202.611	206	212
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	595.397	565	616
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	84.618	105	81
115	*	Almindelig vedligeholdelse	104.172	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	152.083	260	160
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	152.083	260	160
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	15.587	120	80

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	15.587	120	80
		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	8.443	14	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	197.233	219	195
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	408.000	408	408
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)	3.500	3	3
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	511.500	511	511
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.369.604	2.365	2.387
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	31.331		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.097		
		3. Dækket af dispositionsfonden	17.012		
		Konto 130 i alt	8.222		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	42.741		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	42.741		
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
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			23
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	50.963		23
139		UDGIFTER I ALT	2.420.567	2.365	2.410
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.420.567	2.365	2.410

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.251.332	2.254	2.347
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	32.400	32	33
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.283.732	2.286	2.380
202	*	Renter		30	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. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	49.000	49	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.332.732	2.365	2.410
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.250		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.250		
209		INDTÆGTER I ALT	2.334.982	2.365	2.410
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	85.586		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.420.568	2.365	2.410

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		21.829.602	21.830
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		7.390	
		7. Forudbetalte udgifter		2.051	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		9.441	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.764.752	2.559
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.774.193	2.559
310		AKTIVER I ALT	31.817.082	31.602

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.581.347	2.325
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	256.395	172
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		3
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.837.742	2.500
407	*	Opsamlet resultat	-153.383	-18
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.684.359	2.482
		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	89.585	72
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	89.585	72
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	29.132.474	29.115
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	250	6
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	250	6
430		PASSIVER I ALT	31.817.083	31.603
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	355.158		355
105.2		Andel til Landsbyggefonden	710.316	1.070	710
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.065.474	1.070	1.065
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.065.474	1.070	1.065
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	1.408	1	1
		Konto 107 i alt	**1.408**	**1**	**1**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	137.845	80	125
		Konto 109 i alt	**137.845**	**80**	**125**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	177.757	181	180
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	177.757	181	180
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse grønne områder	47.825	36	32
		Renholdelse i øvrigt	36.793	69	49
		Konto 114 i alt	**84.618**	**105**	**81**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	29.470		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.809		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	68.908		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	-15	100	100
		Konto 115 i alt	104.172	100	100
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	50.734		
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	101.349	260	160
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	152.083	260	160
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	5.723	5	5
		Udgifter afdelingsbestyrelse		7	7
		Udgifter afdelingsmøder	2.200		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter	520	1	1
		Konto 119 i alt	**8.443**	**14**	**14**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	408.000	408	408
		Hovedistandsættelse			
		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	408
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		30	30
		Konto 202 i alt		**30**	**30**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	2.250		
		Konto 206 i alt	**2.250**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.325.430	2.046
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	152.083	115
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	408.000	394
		Saldo ultimo konto 401	2.581.347	2.325
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	2.597	3
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.097	3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	3.500	3
		Saldo ultimo		3
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-18.797	188

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)	85.586	117
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	49.000	89
		Saldo ultimo	-153.383	-18
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-153.383	-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**		
		Skyldige omkostninger		6
		Depositum nøgler/parabol	250	
		Konto 421 i alt	**250**	**6**
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 38 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **039**

Navn - adresse:
39, Lyshøj
Nyvang 1A - 1M
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**7**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**899**	**18**		**12**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**14,39**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,85**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**713.184**

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 39, Lyshøj
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

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	55.665	61	61
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	38.260	29	36
110		Forsikringer	8.363	14	14
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.031	5	5
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	3.031	5	5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	49.607	58	58
		2. Dispositionsfond	6.936	7	7
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	56.543	65	65
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	161.862	174	181
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	56.545	58	36
115	*	Almindelig vedligeholdelse	29.646	33	43
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	48.918	30	30
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	48.918	30	30
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4.962	61	61

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	4.962	61	61
		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	3.655	7	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	89.846	98	83
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	180.000	180	200
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	196.000	196	216
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	731.415	752	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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	3.157		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.157		
		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	21.008		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	21.008		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	21.008		
139		UDGIFTER I ALT	752.423	752	764
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	13.325		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	765.748	752	764

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	717.072	713	741
		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	725.472	721	749
202	*	Renter		3	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	28.000	28	14
		ORDINÆRE INDTÆGTER	753.472	752	764
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.274		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.274		
209		INDTÆGTER I ALT	765.746	752	764
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	765.746	752	764

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		5.657.152	5.657
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			7
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			8
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning		1.174	1

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.374.590	1.242
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.375.764	1.251
310		AKTIVER I ALT	9.050.261	8.925

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	985.816	855
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	294.795	284
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	1.300.658	1.159
407	*	Opsamlet resultat	37.787	53
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.338.445	1.212
		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	36.145	37
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	36.145	37
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	7.710.643	7.711
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	1.174	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	1.174	3
430		PASSIVER I ALT	9.050.262	8.926
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)		284	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	94.569		95
105.2		Andel til Landsbyggefonden	189.138		189
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	283.707	284	284
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	283.707	284	284
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	38.260	29	36
		Konto 109 i alt	**38.260**	**29**	**36**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	49.607	58	58
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	49.607	58	58
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse grønne områder	13.697	3	3
		Renholdelse i øvrigt	42.848	55	33
		Konto 114 i alt	**56.545**	**58**	**36**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.121		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.969		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.012		10
115.4		Bygning, fælles indvendig	5		
115.5		Bygning, tekniske installationer	20		
115.6		Materiel	519	33	33
		Konto 115 i alt	29.646	33	43
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	12.183		
116.2		Bygning, klimaskærm	949		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.786	30	30
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	48.918	30	30
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.597	2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse	545	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	950		
		Beboeraktiviteter	420		
		Diverse udgifter	143	4	1
		Konto 119 i alt	**3.655**	**7**	**4**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	180.000	180	200
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	180.000	180	200
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		3	1
		Konto 202 i alt		**3**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Tilbagebetaling grundskyld	12.274		
		Konto 206 i alt	**12.274**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		1
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	854.734	833
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	48.918	152
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	180.000	174
		Saldo ultimo konto 401	985.816	855
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	20.047	24
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		4
		+ 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**		
1.		Saldo primo	52.462	83

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		2
		+ Årets overskud (konto 140)	13.325	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	28.000	28
		Saldo ultimo	37.787	53
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	37.787	53
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		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 39 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 40, Dannevirkevej
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **040**

Navn - adresse:
40, Dannevirkevej
Dannevirkevej 1A-9E, 2B-10A
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**10**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.291**	**34**		**26**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1384, Dybbøl ejerlav**
BBR-ejendomsnummer	**27135**

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**	**2.291**		**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	**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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**740,05**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**-4,99**
Forhøjelse pr. m² i %:	**-,67**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.695.456**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	847.939	845	842
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	112.420	114	114
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	82.788	61	78
110		Forsikringer	19.190	31	32
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.275	8	5
		2. El og varme til ungdomsboliger	-536		
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	2.739	8	5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	107.481	112	109
		2. Dispositionsfond	15.028	15	15
		3. Arbejdskapitalen			4
		Konto 112 i alt	122.509	127	128
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	339.646	341	357
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	8.177	10	9
115	*	Almindelig vedligeholdelse	85.853	75	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	146.501	300	300
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	146.502	300	300
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	12.765	80	80

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	12.765	80	80
		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	12.871	16	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	106.900	101	100
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	733.500	734	600
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	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	795.500	796	662
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.089.985	2.083	1.961
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	33.978	56	34
		2. Renter m.v.	8.905		11
		3. Administrationsbidrag	2.622		3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	45.505	56	48
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			2
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	6.388		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.388		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	25		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	25		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	37.348		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	37.348		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	82.853	56	50
139		UDGIFTER I ALT	2.172.838	2.139	2.011
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.172.838	2.139	2.011

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.696.356	1.704	1.739
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	32.332	21	21
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.728.688	1.725	1.760
202	*	Renter		13	
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	400.000	400	251
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.128.688	2.138	2.011
		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	2.128.688	2.138	2.011
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	44.148		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.172.836	2.138	2.011

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		15.643.894	15.644
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		852.764	886
	*	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		16.496.658	16.530
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		88	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			190
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		88	190
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.473.420	2.179
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.473.508	2.369
310		AKTIVER I ALT	18.970.166	18.899

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.318.725	732
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	319.674	272
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.975	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.640.374	1.004
407	*	Opsamlet resultat	709.396	1.153
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.349.770	2.157
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	357.806	717
		Landsbyggefonden	2.550.211	2.550
		Konto 408 i alt	**2.908.017**	**3.267**
409		Beboerindskud	332.400	332
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.403.476	12.044
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.643.893	15.643
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	852.765	887
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	852.765	887
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	118.305	211
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	118.305	211
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

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	16.614.963	16.741
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.433	
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	5.433	
430		PASSIVER I ALT	18.970.166	18.898
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	359.324	370	358
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-2.463		-1
101.3		Administrationsbidrag	16.728		17
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-53.894		-48
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	140.152		140
105.2		Andel til Landsbyggefonden	280.304	475	280
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	847.939	845	842
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	847.939	845	842
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	82.788	61	78
		Konto 109 i alt	**82.788**	**61**	**78**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	107.481	112	109
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	107.481	112	109
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse grønne områder	1.624	4	4
		Renholdelse i øvrigt	6.553	6	5
		Konto 114 i alt	**8.177**	**10**	**9**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	4.436		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	81.426		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	-9	75	75
		Konto 115 i alt	85.853	75	75
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm	66.087		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	73.673	300	300
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	741		
116.6		Materiel	6.000		
		Konto 116 i alt	146.501	300	300
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.461	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter	9.410	9	9
		Konto 119 i alt	**12.871**	**16**	**16**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	733.500	734	600
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	733.500	734	600
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		13	
		Konto 202 i alt		**13**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	958
		+ Forbedringsarbejder i året		9
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	967.564	967
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	80.822	49
		Afdrag	33.978	32
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	114.800	81
		Bogført værdi ultimo	852.764	886
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	731.727	816
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	146.502	718
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	733.500	634
		Saldo ultimo konto 401	1.318.725	732
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		7
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	25	9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo	1.975	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	1.153.544	1.442

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)	44.148	
		+ Årets overskud (konto 140)		11
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	400.000	300
		Saldo ultimo	709.396	1.153
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	709.396	1.153
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	5.433	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**5.433**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 40 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **041**

Navn - adresse:
41, Rendsborgvej
Rendsborgvej 1A-7B, 2A-8C
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**10**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.804**	**32**		**24**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**643,28**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.160.472**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	535
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	97.028	98	98
107	*	Vandafgift	956		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	76.070	58	71
110		Forsikringer	16.174	26	24
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.689	11	9
		2. El og varme til ungdomsboliger	-616		
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	6.073	11	9
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	99.213	103	102
		2. Dispositionsfond	13.872	14	14
		3. Arbejdskapitalen			4
		Konto 112 i alt	113.085	117	120
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	309.386	310	322
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	6.276	4	4
115	*	Almindelig vedligeholdelse	40.792	35	45
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	35.315	260	260
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	35.315	260	260
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.520	125	125

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.520	125	125
		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	11.267	10	9
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	58.335	49	58
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	236.500	237	236
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	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	318.500	319	318
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.220.769	1.213	1.233
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	3.600		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.600		
		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	12.439	2	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	12.439	2	
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)	10.000	10	19
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	10.000	10	19
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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	24.431	12	19
139		UDGIFTER I ALT	1.245.200	1.225	1.252
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.245.200	1.225	1.252

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.169.726	1.192	1.214
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	40.542	27	33
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.992		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.212.260	1.219	1.247
202	*	Renter	310	5	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. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.212.570	1.224	1.252
		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	1.212.570	1.224	1.252
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	32.631		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.245.201	1.224	1.252

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		10.103.878	10.104
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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		14.117	15
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		14.645.801	14.647
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		450	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		450	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	906.098	643
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	906.548	643
310		AKTIVER I ALT	15.552.349	15.290

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	741.029	541
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	159.950	82
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	18.336	16
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	919.315	639
407	*	Opsamlet resultat	-88.478	-66
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	830.837	573
		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		1
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	86.045	85
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	86.045	86
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	14.717.729	14.717
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	500	1
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.282	
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	3.782	1
430		PASSIVER I ALT	15.552.348	15.291
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	178.183		178
105.2		Andel til Landsbyggefonden	356.365	535	357
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	534.548	535	535
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	534.548	535	535
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	956		
		Konto 107 i alt	**956**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	76.070	58	71
		Konto 109 i alt	**76.070**	**58**	**71**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	99.213	103	102
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	99.213	103	102
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse grønne områder	1.250		
		Renholdelse i øvrigt	5.026	4	4
		Konto 114 i alt	**6.276**	**4**	**4**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	1.025		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	38.995		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	781		
115.6		Materiel	-9	35	45
		Konto 115 i alt	40.792	35	45
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.315	260	260
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	35.315	260	260
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.194	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	1
		Beboeraktiviteter	7.787	5	5
		Diverse udgifter	286		
		Konto 119 i alt	**11.267**	**10**	**9**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	236.500	237	236
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	236.500	237	236
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		5	5
		Diverse renteindtægter	310		
		Konto 202 i alt	**310**	**5**	**5**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	15.799	17
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	310	
		- Afskrivning	1.992	2
		Saldo ultimo konto 303.3	14.117	15
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	539.844	782
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	35.315	458
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	236.500	217
		Saldo ultimo konto 401	741.029	541
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	16.336	16
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	
		Saldo ultimo	18.336	16
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-65.847	-46

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)	32.631	46
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	10.000	26
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-88.478	-66
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-88.478	-66
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	3.282	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**3.282**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 41 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 43, Kærbo/Rebslagergården 1
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **043**

Navn - adresse:
43, Kærbo/Rebslagergården 1
Jørgensgård 86A-86F, Kærvej 67A-67C, Rebslagergade 16, 18
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.573**	**48**		**48**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1579, 5258, Sønderborg**
BBR-ejendomsnummer	**27526 27975 27818**

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**	**1.573**		**01-01-1987**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**1.169,91**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**18,91**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,64**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.840.272**

UDKAST

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	398	396
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	25.128	22	22
107	*	Vandafgift	62.417	100	50
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	112.014	86	106
110		Forsikringer	23.290	37	37
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	236.845	265	235
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	236.845	265	235
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	198.426	201	201
		2. Dispositionsfond	27.744	27	27
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	226.170	228	228
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	685.864	738	678
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	253.836	250	235
115	*	Almindelig vedligeholdelse	46.949	95	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	98.604	150	150
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	98.603	150	150
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	17.466	50	50

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	17.466	50	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		30	10
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt		30	10
119	*	Diverse udgifter	7.101	8	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	307.887	383	333
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	285.000	285	475
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)	15.000	15	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	360.000	360	550
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.750.186	1.879	1.957
		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	3
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	101.735		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	101.735		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.748		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.748		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	48.819	2	2
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	48.819	2	2
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	48.819	5	5
139		UDGIFTER I ALT	1.799.005	1.884	1.962
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	138.155		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.937.160	1.884	1.962

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		55	
		2. Almene ungdomsboliger	1.840.272	1.782	1.866
		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	1.840.272	1.837	1.866
202	*	Renter	413	7	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	13.278		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	40.000	40	94
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.893.963	1.884	1.961
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	43.195		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	43.195		
209		INDTÆGTER I ALT	1.937.158	1.884	1.961
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.937.158	1.884	1.961

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		11.910.876	11.911
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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		69.623	15
		2. Beboerindskud		3.200	8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		210.023	28
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		282.846	51
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.093.560	2.988
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.376.406	3.039
310		AKTIVER I ALT	19.316.710	18.979

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.264.045	2.077
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	477.128	435
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.252	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.753.425	2.512
407	*	Opsamlet resultat	421.400	323
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.174.825	2.835
		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	184
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.700	184
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	16.125
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	195.881	14
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	195.881	20
430		PASSIVER I ALT	19.316.710	18.980
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)		2	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	396.435	398	396
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	396.435	398	396
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	62.417	100	50
		Konto 107 i alt	**62.417**	**100**	**50**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	112.014	86	106
		Konto 109 i alt	**112.014**	**86**	**106**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	198.426	201	201
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	198.426	201	201
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	208.456	154	154
		Lokaleomkostninger	534	6	6
		Trappevask mv.	36.091	34	34
		Renholdelse i øvrigt	8.755	56	41
		Konto 114 i alt	**253.836**	**250**	**235**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	994		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.088		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.169		30
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.684		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.356		35
115.6		Materiel	7.658	95	15
		Konto 115 i alt	46.949	95	80
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	102		
116.2		Bygning, klimaskærm	22.042		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	75.555	150	150
116.4		Bygning, fælles indvendig	34		
116.5		Bygning, tekniske installationer	169		
116.6		Materiel	702		
		Konto 116 i alt	98.604	150	150
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri		30	10

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		**30**	**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		30	10
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	13.278		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-13.278	30	10
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	6.389	8	8
		Diverse udgifter	712		
		Konto 119 i alt	**7.101**	**8**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	285.000	285	475
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	285.000	285	475
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		7	1
		Debitorrenteindtægt	413		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	**413**	**7**	**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.	43.195		
		Konto 206 i alt	**43.195**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	69.623	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**69.623**	**15**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	210.023	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	210.023	28
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.077.648	1.930
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	98.603	148
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	285.000	295
		Saldo ultimo konto 401	2.264.045	2.077
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.748	5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	5
		Saldo ultimo	12.252	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	323.245	125

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	138.155	238
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	40.000	40
		Saldo ultimo	421.400	323
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	421.400	323
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	17.881	14
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	178.000	
		Forudbetalinger i alt	**195.881**	**14**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 43 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **044**

Navn - adresse:
44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj
Mågevænget 12, Tandsbjerg 1, 10A
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**4.074**	**67**	1	**67**
1) Boligoplysninger, i alt		**4.074**	**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 m²	**3**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.229**	**70**		**70**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**974,97**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**32,33**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,43**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**4.124.508**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	1.975.609	2.015	2.032
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	187.513	210	200
107	*	Vandafgift	121.562	200	120
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	151.827	122	130
110		Forsikringer	48.488	75	75
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	67.890	100	85
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.656	20	20
		Konto 111 i alt	80.546	120	105
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	293.505	291	291
		2. Dispositionsfond	41.038	42	41
		3. Arbejdskapitalen			12
		Konto 112 i alt	334.543	333	344
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	924.479	1.060	974
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	449.204	448	468
115	*	Almindelig vedligeholdelse	185.133	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	543.084	350	350
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	543.084	350	350
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	37.030	125	125

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	37.030	125	125
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	57.681	50	63
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	57.681	50	63
119	*	Diverse udgifter	10.833	10	10
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	702.851	658	691
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	370.000	370	500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	145.000	145	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	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	520.000	520	650
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.122.939	4.253	4.347
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	38.004		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	38.004		
		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	29.546		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	29.546		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	29.546		
139		UDGIFTER I ALT	4.152.485	4.253	4.347
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	122.244		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.274.729	4.253	4.347

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		3.985	4.073
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.973.500		
		4. Erhverv	151.008	143	151
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	4.380		3
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.128.888	4.128	4.227
202	*	Renter	55	35	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	4.825		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	90.000	90	120
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.223.768	4.253	4.347
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	50.961		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	50.961		
209		INDTÆGTER I ALT	4.274.729	4.253	4.347
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.274.729	4.253	4.347

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		42.979.139	42.979
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	49.100.000		
		2. Heraf grundværdi	7.092.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		13.347.410	13.347
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		56.326.549	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		56.326.549	56.326
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		37.276	
		2. Beboerindskud		162.515	79
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		277.706	6
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		161.984	44
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		2.475	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		641.956	129
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.747.914	1.933
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.389.870	2.062
310		AKTIVER I ALT	58.716.419	58.388

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.138.987	1.312
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	233.839	126
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	5.035	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.377.861	1.438
407	*	Opsamlet resultat	482.737	450
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.860.598	1.888
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.206.102	6.589
		Realkredit Danmark	781	2
		Landsbyggefonden	5.335.349	5.335
		Konto 408 i alt	**11.542.232**	**11.926**
409		Beboerindskud	1.157.910	1.158
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	43.626.407	43.243
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	56.326.549	56.327
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	49.005	49
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	49.005	49
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	56.375.554	56.376
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	390.028	113
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	33.298	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	56.940	11
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	480.266	124
430		PASSIVER I ALT	58.716.418	58.388
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	191.675	745	418
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	131.442		278
101.3		Administrationsbidrag	6.324		14
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	465.293		467
105.2		Andel til Landsbyggefonden	930.585	1.270	933
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.725.319	2.015	2.110
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	191.677		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	128.526		
101.3		Administrationsbidrag	6.257		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	76.170		78
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 (Beboerbetaling)	250.290		-78
		Nettokapitaludgifter i alt	1.975.609	2.015	2.032
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	121.562	200	120
		Konto 107 i alt	**121.562**	**200**	**120**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	151.827	122	130
		Konto 109 i alt	**151.827**	**122**	**130**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	293.505	291	291
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	293.505	291	291
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	273.382	240	250
		Lokaleomkostninger	1.489	8	8
		Trappevask mv.	167.000	180	190
		Renholdelse i øvrigt	7.333	20	20
		Konto 114 i alt	**449.204**	**448**	**468**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	12.836		
115.2		Bygning, klimaskærm	39.175		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	51.545		
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.691		
115.5		Bygning, tekniske installationer	64.445		
115.6		Materiel	10.441	150	150
		Konto 115 i alt	185.133	150	150
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	85.977		
116.2		Bygning, klimaskærm	9.585		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	131.056	350	350
116.4		Bygning, fælles indvendig	65.722		
116.5		Bygning, tekniske installationer	248.981		
116.6		Materiel	1.763		
		Konto 116 i alt	543.084	350	350
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	57.681	50	63

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	**57.681**	**50**	**63**
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	57.681	50	63
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	4.825		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	52.856	50	63
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	9.450	10	10
		Beboeraktiviteter	312		
		Diverse udgifter	1.071		
		Konto 119 i alt	**10.833**	**10**	**10**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	370.000	370	500
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	370.000	370	500
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		35	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	55		
		Konto 202 i alt	**55**	**35**	
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**			
		Rengøring Jørgensgård/Tandsbjerg	50.961		
		Konto 206 i alt	**50.961**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	37.276	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**37.276**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	277.358	6
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	348	
		Konto 305.3 i alt	**277.706**	**6**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	161.984	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	161.984	44
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.312.071	1.347
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	543.084	385
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	370.000	350
		Saldo ultimo konto 401	1.138.987	1.312
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	35	6
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	5.035	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	450.493	294
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	122.244	246
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	90.000	90
		Saldo ultimo	482.737	450
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	482.737	450
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	390.028	113
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**390.028**	**113**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	56.940	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**56.940**	**11**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 44 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbel I
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **045**

Navn - adresse:
45, Østerkobbel I
Østerkobbel 2-96
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.941**	**48**	1	**48**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**3.941**	**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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.941**	**48**		**48**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**5299, Sønderborg**
BBR-ejendomsnummer	**28033**

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**	**3.942**		**01-01-1990**
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**	**3.941**		

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**856,68**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**3,5**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,41**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**3.377.016**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		Ejendomsskatter	306.771	340	340
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	166.275	125	125
110		Forsikringer	36.213	56	50
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.757	14	6
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	8.757	14	6
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	198.426	201	201
		2. Dispositionsfond	27.744	28	28
		3. Arbejdskapitalen			8
		Konto 112 i alt	226.170	229	237
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	744.186	764	758
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	81.386	122	67
115	*	Almindelig vedligeholdelse	100.523	95	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	180.650	207	207
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	180.650	207	207
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	16.776	50	50

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	16.776	50	50
		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	7.813	17	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	189.722	234	179
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	737.500	738	750
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	3	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	942.500	941	955
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.488.470	3.551	3.504
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	31.456	59	34
		2. Renter m.v.	17.523		15
		3. Administrationsbidrag	1.849		2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	50.828	59	51
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	56		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	56		
		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	107.183		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	107.183		
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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 45, Østerkobbel I
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	158.011	59	51
139		UDGIFTER I ALT	3.646.481	3.610	3.555
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.646.481	3.610	3.555

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.377.016	3.378	3.377
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	480	1	
		7. Garager/Carporte	84.360	84	84
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.461.856	3.463	3.461
202	*	Renter		16	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		20	
		6: Overført fra opsamlet resultat	111.000	111	93
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.572.856	3.610	3.555
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.475		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	35.475		
209		INDTÆGTER I ALT	3.608.331	3.610	3.555
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	38.148		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.646.479	3.610	3.555

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		35.080.156	35.080
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		596.503	627
	*	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		45.708.613	45.739
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		33.975	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter		69	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		34.044	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.955.608	6.396
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.989.652	6.396
310		AKTIVER I ALT	52.698.265	52.135

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.776.098	4.220
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.874.414	1.691
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	19.064	14
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.669.576	5.925
407	*	Opsamlet resultat	241.287	390
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.910.863	6.315
		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.	596.503	628
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	596.503	628
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	78.790	79
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	78.790	79
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	45.787.403	45.819
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		2
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		2
430		PASSIVER I ALT	52.698.266	52.136
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	1.612.062	1.612	1.612
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.612.062	1.612	1.612
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	166.275	125	125
		Konto 109 i alt	**166.275**	**125**	**125**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	198.426	201	201
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	198.426	201	201
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	38		
		Renholdelse grønne områder	21.663	8	7
		Renholdelse i øvrigt	59.685	114	60
		Konto 114 i alt	**81.386**	**122**	**67**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	10.309		5
115.2		Bygning, klimaskærm	3.803		25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.909		70
115.4		Bygning, fælles indvendig	20		
115.5		Bygning, tekniske installationer	96		
115.6		Materiel	6.386	95	
		Konto 115 i alt	100.523	95	100
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	38.790		
116.2		Bygning, klimaskærm	5.505		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	136.181	207	207
116.4		Bygning, fælles indvendig	9		
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel	165		
		Konto 116 i alt	180.650	207	207
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	6.389	7	7
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	800		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Diverse udgifter	624	6	1
		Konto 119 i alt	**7.813**	**17**	**12**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	737.500	738	750
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	737.500	738	750
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		16	1
		Konto 202 i alt		**16**	**1**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	35.475		
		Konto 206 i alt	**35.475**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	
		+ Forbedringsarbejder i året		717
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	717.150	717
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	89.191	59
		Afdrag	31.456	31
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	120.647	90
		Bogført værdi ultimo	596.503	627
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	33.975	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	33.975	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	4.219.248	3.777
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	180.650	295
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	737.500	738
		Saldo ultimo konto 401	4.776.098	4.220
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	14.064	25
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		16
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	19.064	14
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	390.435	382

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)	38.148	
		+ Årets overskud (konto 140)		119
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	111.000	111
		Saldo ultimo	241.287	390
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	241.287	390
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		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 45 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbel II
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **046**

Navn - adresse:
46, Østerkobbel II
Østerkobbel 98 - 176
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.238**	**40**		**40**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**15,86**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,1**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**2.500.008**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	1.208.848	1.201	1.248
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	174.824	174	175
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	138.456	100	130
110		Forsikringer	28.738	43	40
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.120	12	10
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	6.120	12	10
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	165.355	169	169
		2. Dispositionsfond	23.120	23	23
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	188.475	192	192
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	536.613	521	547
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	80.454	121	70
115	*	Almindelig vedligeholdelse	86.628	82	145
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	113.086	150	150
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	113.086	150	150
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.918	100	100

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.918	100	100
		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	6.244	14	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	173.326	217	222
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	510.000	510	510
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	120.000	120	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	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	635.000	635	635
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.553.787	2.574	2.652
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	63.395		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	63.395		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	63.395		
139		UDGIFTER I ALT	2.617.182	2.574	2.652
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.617.182	2.574	2.652

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.500.008	2.500	2.618
		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	2.500.008	2.500	2.618
202	*	Renter		10	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	62.300	63	32
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.562.308	2.573	2.651
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.900		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.900		
209		INDTÆGTER I ALT	2.572.208	2.573	2.651
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	44.975		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.617.183	2.573	2.651

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		26.340.728	26.341
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	29.000.000		
		2. Heraf grundværdi	10.516.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		11.140.352	11.140
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		37.481.080	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		37.481.080	37.481
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		816	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		4.418	8
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		24.588	1
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		29.822	9
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.155.611	3.741
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.185.433	3.750
310		AKTIVER I ALT	41.666.513	41.231

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.060.717	2.664
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	952.288	836
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.703	6
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.023.708	3.506
407	*	Opsamlet resultat	32.874	140
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.056.582	3.646
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	12.617.336	13.501
		Landsbyggefonden	1.057.863	1.058
		Konto 408 i alt	**13.675.199**	**14.559**
409		Beboerindskud	539.600	540
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.266.282	22.383
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	37.481.081	37.482
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	97.900	99
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	97.900	99
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	37.578.981	37.581
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.950	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	30.950	5
430		PASSIVER I ALT	41.666.513	41.232
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	441.877	1.201	890
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	351.725		717
101.3		Administrationsbidrag	15.078		31
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	808.680	1.201	1.638
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	441.877		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	344.343		
101.3		Administrationsbidrag	14.938		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	400.990		390
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 (Beboerbetaling)	400.168		-390
		Nettokapitaludgifter i alt	1.208.848	1.201	1.248
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	138.456	100	130
		Konto 109 i alt	**138.456**	**100**	**130**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	165.355	169	169
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	165.355	169	169
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	32		
		Renholdelse grønne områder	24.771		
		Renholdelse i øvrigt	55.651	121	70
		Konto 114 i alt	**80.454**	**121**	**70**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.840		5
115.2		Bygning, klimaskærm	14.050		40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	63.186		100
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.148		
115.5		Bygning, tekniske installationer	80		
115.6		Materiel	5.324	82	
		Konto 115 i alt	86.628	82	145
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	85.664		
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.277	150	150
116.4		Bygning, fælles indvendig	7		
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel	138		
		Konto 116 i alt	113.086	150	150
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	5.324	6	6
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	
		Udgifter afdelingsmøder	400		
		Diverse udgifter	520	6	1
		Konto 119 i alt	**6.244**	**14**	**7**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	510.000	510	510
		Hovedistandsættelse			
		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	510
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		10	1
		Konto 202 i alt		**10**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Dobbelt bogført indskud 2020	900		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	9.000		
		Konto 206 i alt	**9.900**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		
		Andet	816	
		Konto 305.3 i alt	**816**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.418	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	4.418	8
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	2.663.803	2.152
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	113.086	118
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	510.000	630
		Saldo ultimo konto 401	3.060.717	2.664
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	5.703	14
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		13
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	10.703	6
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	140.149	208
		- Årets underskud (konto 210)	44.975	
		+ Årets overskud (konto 140)		16
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	62.300	84
		Saldo ultimo	32.874	140
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	32.874	140
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	30.950	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**30.950**	**5**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 46 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbel III
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **047**

Navn - adresse:
47, Østerkobbel III
Østerkobbel 1-75, 77-151
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**6.550**	**76**	1	**76**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**6.550**	**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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**6.550**	**76**		**76**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	**6.550**		

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**719,4**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**,81**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,11**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**4.716.372**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	2.518.234	2.574	2.657
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	476.934	590	591
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	262.587	190	250
110		Forsikringer	61.263	90	90
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.159	10	10
		2. El og varme til ungdomsboliger	-122		
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	4.037	10	10
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	314.175	315	315
		2. Dispositionsfond	43.928	44	44
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	358.103	359	359
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	1.162.924	1.239	1.300
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	88.547	153	90
115	*	Almindelig vedligeholdelse	257.111	130	210
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	294.520	200	200
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	294.520	200	200
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	48.052	160	160

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	48.052	160	160
		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	14.378	21	21
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	360.036	304	321
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	665.000	665	700
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)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	845.000	845	880
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.886.194	4.962	5.158
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.		165	165
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		165	165
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

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	130.109		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	130.109		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	130.109	165	165
139		UDGIFTER I ALT	5.016.303	5.127	5.323
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	33.228		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.049.531	5.127	5.323

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	4.716.372	4.717	4.863
		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 lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.880.532	4.881	5.027
202	*	Renter		17	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		60	
		6: Overført fra opsamlet resultat	169.000	169	295
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.049.532	5.127	5.323
		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	5.049.532	5.127	5.323
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.049.532	5.127	5.323

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		57.717.877	57.718
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	59.000.000		
		2. Heraf grundværdi	20.670.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		19.200.177	19.199
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		76.918.054	76.917
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		76.918.054	76.917
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		6.850	7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		2.845	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		29.451	3
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		39.146	10
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.280.210	7.934
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.319.356	7.944
310		AKTIVER I ALT	85.237.410	84.861

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.603.960	6.234
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	696.187	564
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	7.454.406	6.952
407	*	Opsamlet resultat	748.015	884
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.202.421	7.836
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	32.742.344	34.524
		Landsbyggefonden	4.038.370	4.038
		Konto 408 i alt	**36.780.714**	**38.562**
409		Beboerindskud	1.176.000	1.176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.961.340	37.179
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	76.918.054	76.917
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	110.085	92
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	110.085	92
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	6.850	7
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	77.034.989	77.016
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		7
422		Mellemregning med fraflyttere		3
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		10
430		PASSIVER I ALT	85.237.410	84.862
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	891.185	2.574	1.830
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	499.418		1.030
101.3		Administrationsbidrag	38.013		79
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	1.428.616	2.574	2.939
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	891.185		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	487.283		
101.3		Administrationsbidrag	36.997		
104.1		- Afdragsbidrag	169.499		282
104.2		- Rentebidrag	156.348		
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 (Beboerbetaling)	1.089.618		-282
		Nettokapitaludgifter i alt	2.518.234	2.574	2.657
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	262.587	190	250
		Konto 109 i alt	**262.587**	**190**	**250**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	314.175	315	315
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	314.175	315	315
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	61		
		Renholdelse grønne områder	23.002		
		Renholdelse i øvrigt	65.484	153	90
		Konto 114 i alt	**88.547**	**153**	**90**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	9.761		20
115.2		Bygning, klimaskærm	22.168		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	205.318		180
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.182		10
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.559		
115.6		Materiel	10.123	130	
		Konto 115 i alt	257.111	130	210
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	3.500		
116.2		Bygning, klimaskærm	562		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	289.221	200	200
116.4		Bygning, fælles indvendig	14		
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel	1.223		
		Konto 116 i alt	294.520	200	200
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	10.115	11	11
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.275	5	5
		Udgifter afdelingsmøder	2.000		
		Beboeraktiviteter		5	5
		Diverse udgifter	988		
		Konto 119 i alt	**14.378**	**21**	**21**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	665.000	665	700
		Hovedistandsættelse			
		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	700
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		17	1
		Konto 202 i alt		**17**	**1**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		
		Andet	2.845	
		Konto 305.3 i alt	**2.845**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.451	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	29.451	3
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	6.233.480	5.958
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	294.520	389
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	665.000	665
		Saldo ultimo konto 401	6.603.960	6.234
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	154.259	179
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		25
		+ 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		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	883.787	627
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	33.228	426
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	169.000	169
		Saldo ultimo	748.015	884
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	748.015	884
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	6.850	7
		Konto 416 i alt	**6.850**	**7**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger		7
		Konto 421 i alt		**7**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 47 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **050**

Navn - adresse:
50, Fiskervænget
Fiskervænget 1-15, 2-14
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**10**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.749**	**106**		**98**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**677,75**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**5.251.908**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		Ejendomsskatter	287.106	298	298
107	*	Vandafgift	46.532	65	45
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	249.650	151	173
110		Forsikringer	71.249	106	96
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	64.708	75	75
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	26.466	35	35
		Konto 111 i alt	91.174	110	110
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	405.120	405	408
		2. Dispositionsfond	56.644	56	56
		3. Arbejdskapitalen			16
		Konto 112 i alt	461.764	461	480
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	1.207.475	1.191	1.202
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	440.907	450	450
115	*	Almindelig vedligeholdelse	154.437	310	260
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	418.796	400	400
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	418.796	400	400
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	38.359	200	200

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	38.359	200	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	24.555	25	9
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	24.555	25	9
119	*	Diverse udgifter	15.432	26	32
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	635.331	811	751
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.473.000	1.473	1.473
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.683.000	1.683	1.683
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.745.046	5.905	5.856
		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)	1.200	1	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.200	1	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	10.822		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	10.822		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	135.327		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	135.327		
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	31.721		
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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	168.248	1	
139		UDGIFTER I ALT	5.913.294	5.906	5.856
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	7.103		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.920.397	5.906	5.856

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

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	5.668.128	5.660	5.789
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	300		
		7. Garager/Carporte	32.400	32	32
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.700.828	5.692	5.821
202	*	Renter	5	10	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	12.105		14
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	204.000	204	20
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.916.938	5.906	5.856
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.459		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.459		
209		INDTÆGTER I ALT	5.920.397	5.906	5.856
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.920.397	5.906	5.856

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		44.304.971	44.305
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		22.682	18
	*	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		59.948.906	59.944
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		35.173	12
		2. Beboerindskud		9.605	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		804.971	358
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		50.721	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			13
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		900.470	393
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.924.889	7.942
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.825.359	8.335
310		AKTIVER I ALT	69.774.265	68.279

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.145.655	6.091
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.085.413	924
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	9.178	10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.240.246	7.025
407	*	Opsamlet resultat	95.727	300
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.335.973	7.325
		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		1
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	490.305	466
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	490.305	467
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	9.605	10
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	60.426.133	60.403
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	967.888	538
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	10.105	10
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	34.165	
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	1.012.158	552
430		PASSIVER I ALT	69.774.264	68.280
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)		2.220	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	739.747		740
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.479.493		1.480
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	2.219.240	2.220	2.220
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.219.240	2.220	2.220
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	46.532	65	45
		Konto 107 i alt	**46.532**	**65**	**45**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	249.650	151	173
		Konto 109 i alt	**249.650**	**151**	**173**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	405.120	405	408
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	405.120	405	408
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	328.991	347	347
		Lokaleomkostninger	1.409	8	8
		Trappevask mv.	89.195		
		Renholdelse grønne områder	13.698	45	45
		Renholdelse i øvrigt	7.614	50	50
		Konto 114 i alt	**440.907**	**450**	**450**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	33.765		
115.2		Bygning, klimaskærm	12.604		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	87.597		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.061		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.705		
115.6		Materiel	10.705	310	260
		Konto 115 i alt	154.437	310	260
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	30.585		
116.2		Bygning, klimaskærm	21.500		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	186.102	400	400
116.4		Bygning, fælles indvendig	45.600		
116.5		Bygning, tekniske installationer	134.803		
116.6		Materiel	206		
		Konto 116 i alt	418.796	400	400
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	24.555	25	9
		Konto 118.1 i alt	**24.555**	**25**	**9**
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	24.555	25	9
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	12.105		14
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	12.450	25	-5
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	13.044	13	13
		Udgifter afdelingsbestyrelse		4	4
		Udgifter afdelingsmøder	1.140		
		Beboeraktiviteter		3	3
		Diverse udgifter	1.248	6	12
		Konto 119 i alt	**15.432**	**26**	**32**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.473.000	1.473	1.473
		Hovedistandsættelse			
		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	1.473
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Sønderborg affald, korrektion 2020	31.721		
		Konto 134 i alt	**31.721**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		10	1
		Debitorrenteindtægt	5		
		Konto 202 i alt	**5**	**10**	**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.	3.459		
		Konto 206 i alt	**3.459**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	18.450	18
		+ Forbedringsarbejder i året	13.000	
		- Tilskud i året	7.103	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.347	18
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	465	
		Afdrag		
		Afskrivning	1.200	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.665	
		Bogført værdi ultimo	22.682	18
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	35.173	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**35.173**	**12**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	446.375	9
		El		
		Vand	358.040	349
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	556	
		Konto 305.3 i alt	**804.971**	**358**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.721	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	50.721	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	6.091.451	4.846
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	418.796	228
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.473.000	1.473
		Saldo ultimo konto 401	7.145.655	6.091
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	10.000	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	10.822	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	9.178	10
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	299.727	767
		- Årets underskud (konto 210)		107
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	204.000	360
		Saldo ultimo	95.727	300
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	95.727	300
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	9.605	10
		Konto 416 i alt	**9.605**	**10**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	600.716	535
		El		
		Vand	367.172	3
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**967.888**	**538**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	10.105	10
		Konto 421 i alt	**10.105**	**10**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	34.165	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**34.165**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 50 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagergården II
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **052**

Navn - adresse:
52, Rebslagergården II
Kongevej 12A-12G, 12, Løngang 34-38, Perlegade 93-97, 94, Rebslagergade 14A
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	**3**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.164**	**52**		**54**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**1.274,48**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**28,63**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,3**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**3.455.616**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	1.435.667	1.562	1.488
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	146.130	149	150
107	*	Vandafgift	183.794	225	225
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	135.544	93	103
110		Forsikringer	39.624	60	60
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	44.704	63	63
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	25.734	29	29
		Konto 111 i alt	70.438	92	92
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	223.230	226	226
		2. Dispositionsfond	31.212	31	31
		3. Arbejdskapitalen			9
		Konto 112 i alt	254.442	257	266
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	829.972	876	896
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	249.492	268	268
115	*	Almindelig vedligeholdelse	148.328	129	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	294.340	100	100
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	294.341	100	100
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	30.327	80	80

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	30.327	80	80
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	22.070	29	29
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	22.070	29	29
119	*	Diverse udgifter	7.900	15	15
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	427.789	441	412
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	544.500	545	600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	130.000	130	130
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	676.500	677	732
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.369.928	3.556	3.528
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		30	30
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		30	30
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.000		
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	5.000		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	138.523		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	87.205		
		Konto 129 i alt	51.318		
130		1. Tab ved fraflytninger	71.709		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.982		
		3. Dækket af dispositionsfonden	53.727		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	41.718		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	41.718		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	541.465		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	541.465		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	639.501	30	30
139		UDGIFTER I ALT	4.009.429	3.586	3.558
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	106.098		
		2. Overført til opsamlet resultat	73.631		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.189.158	3.586	3.558

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.394.656	3.396	2.887
		2. Almene ungdomsboliger		3	
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	60.960	58	61
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.455.616	3.457	2.948
202	*	Renter		12	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	7.244		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud		-63	-63
		6: Overført fra opsamlet resultat	179.000	179	19
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.641.860	3.585	2.905
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	541.466		652
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.832		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	547.298		652
209		INDTÆGTER I ALT	4.189.158	3.585	3.557
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.189.158	3.585	3.557

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		24.038.780	24.039
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		5.607.094	5.607
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		1.108.535	1.650
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		36.509.718	37.051
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		1.720	18
		2. Beboerindskud		27.710	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		256.733	12
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		4.808	38
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			7
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		290.971	85
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.808.968	5.537
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.099.939	5.622
310		AKTIVER I ALT	42.609.657	42.673

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.329.861	4.081
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	918.126	818
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		26
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.247.987	4.925
407	*	Opsamlet resultat	230.525	336
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.478.512	5.261
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	172.264	479
		Landsbyggefonden	3.146.680	3.147
		Konto 408 i alt	**3.318.944**	**3.626**
409		Beboerindskud	581.860	582
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.893.285	25.587
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.794.089	29.795
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		-1
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		-1
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	215.755	213
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	215.755	213
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.108.535	1.650
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.108.535	1.650
416	*	Anden langfristet gæld	5.607.094	5.607
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	36.725.473	37.264
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	371.143	114
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	17.710	26
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.817	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	405.670	149
430		PASSIVER I ALT	42.609.655	42.674
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	302.432	1.562	167
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	41.965		12
101.3		Administrationsbidrag	8.338		5
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	541.466		652
105.2		Andel til Landsbyggefonden	541.466		652
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.435.667	1.562	1.488
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.435.667	1.562	1.488
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	183.794	225	225
		Konto 107 i alt	**183.794**	**225**	**225**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	135.544	93	103
		Konto 109 i alt	**135.544**	**93**	**103**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	223.230	226	226
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	223.230	226	226
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	177.290	173	173
		Lokaleomkostninger	499	6	6
		Trappevask mv.	41.772	53	53
		Renholdelse grønne områder		5	5
		Renholdelse i øvrigt	29.931	31	31
		Konto 114 i alt	**249.492**	**268**	**268**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	4.332		15
115.2		Bygning, klimaskærm	14.605		5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	124.007		60
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.068		10
115.5		Bygning, tekniske installationer	31		
115.6		Materiel	4.285	129	10
		Konto 115 i alt	148.328	129	100
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	11.388		
116.2		Bygning, klimaskærm	21.500		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	221.899	100	100
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	39.442		
116.6		Materiel	111		
		Konto 116 i alt	294.340	100	100
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	22.070	29	29
		Konto 118.1 i alt	**22.070**	**29**	**29**
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	22.070	29	29
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	7.244		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	14.826	29	29
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	7.187	7	7
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Diverse udgifter	713	5	5
		Konto 119 i alt	**7.900**	**15**	**15**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	544.500	545	600
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	544.500	545	600
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	541.465		
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	541.465		
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		12	1
		Konto 202 i alt		**12**	**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.	541.466		652
		Konto 204 i alt	**541.466**		**652**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	5.832		
		Konto 206 i alt	**5.832**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	5.703.549	5.704
		+ Forbedringsarbejder i året	111.627	10
		- Tilskud i året		10
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.815.176	5.704
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	96.984	80
		Afdrag		17
		Afskrivning	111.098	
		Afdrag og afskrivning ultimo	208.082	97
		Bogført værdi ultimo	5.607.094	5.607
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.108.535	1.650
		Konto 304.4 i alt ultimo	**1.108.535**	**1.650**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.720	18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**1.720**	**18**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	256.733	12
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**256.733**	**12**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.808	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	4.808	38
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	4.079.702	3.826
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	294.341	290
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	544.500	545
		Saldo ultimo konto 401	4.329.861	4.081
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	25.624	24
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	27.624	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo		26
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	335.894	411
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	73.631	104
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	179.000	179
		Saldo ultimo	230.525	336
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	230.525	336
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	5.607.094	5.607
		Konto 416 i alt	**5.607.094**	**5.607**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	371.143	114
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**371.143**	**114**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	16.817	9
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**16.817**	**9**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 52 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **056**

Navn - adresse:
56, Sundquistsgade
Sundquistgade
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **3 - Byggeregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.040**	**10**	1	**10**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.040**	**10**	1	**10**
- 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.040**	**10**		**10**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**5502 Sønderborg ejerlav**
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	**10**	**1.040**		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus		Vaskeinstallation, fælles		Fjernvarme	
Særskilte selskabs- mødelokale		Vaskemaskine i de enkelte boliger		Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	
Vandmåling, individuel		Tostrenget vandsysstem (rent/grå t)		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:

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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. prioritetsydelser			
		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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 56, Sundquistsgade
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

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			
		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. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
		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			
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		53.063	
		1. Kontant ejendomsværdi pr.			
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		53.063	
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		53.063	
		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. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
310		AKTIVER I ALT	53.063	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

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	53.063	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
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	53.063	
430		PASSIVER I ALT	53.063	
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)			
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt			
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, 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)			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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			
		Hovedistandsættelse			
		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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo		
		+ tilgang i året	53.063	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.063	
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)		
		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**		
1.		Saldo primo		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 56 under opførelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

	forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af [boligafdelingen], der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Den uafhængige revisors revisionspåtegning Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbredt, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Lone Lønholm
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

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

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

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

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade

Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **061**

Navn - adresse:
61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade
Eisingvej 9-13, Ovesensvej 9-13, Scharffenbergsgade 38-44
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**808**	**10**	1	**10**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**808**	**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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**808**	**10**		**10**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	**10**	**808**		

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**60,03**
Forhøjelse pr. m² i %:	**5,16**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**587.136**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	15	12
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	71.510	75	75
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	34.500	27	33
110		Forsikringer	5.975	11	9
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger	-380		
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	-380		
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	41.339	46	26
		2. Dispositionsfond	5.780	6	4
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	47.119	52	30
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.828	2	2
		2. G-indskud	53.732	54	55
		Konto 113 i alt	55.560	56	57
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	214.284	221	204
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	4.476	3	
115	*	Almindelig vedligeholdelse	11.809	32	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	146.644	75	75
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	146.644	75	75
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	154	35	35

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	154	35	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	2.091	4	9
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	18.376	39	34
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	260.000	260	290
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	21.833	22	22
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	281.833	282	312
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	525.724	557	562
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	13.064		14
		2. Renter m.v.	9.450		9
		3. Administrationsbidrag	1.330		1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	23.844		24
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	56.514	57	44
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	56.514	57	44
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)		25	
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		25	
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		1	1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt		1	1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	20.267	6	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	20.267	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			
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	100.625	89	69
139		UDGIFTER I ALT	626.349	646	631
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	27.979		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	654.328	646	631

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	603	629
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	54	19	
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	3.552	7	4
		Lejeindtægter i alt	625.326	615	625
202	*	Renter		4	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		-3	
		6: Overført fra opsamlet resultat	29.000	29	4
		ORDINÆRE INDTÆGTER	654.326	645	630
		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	654.326	645	630
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	654.326	645	630

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		443.782	444
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		775.228	873
	*	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		1.219.010	1.317
		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. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.360.109	1.164
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.360.109	1.164
310		AKTIVER I ALT	2.579.119	2.481

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.242.363	1.129
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	340.632	319
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	1.608.027	1.473
407	*	Opsamlet resultat	12.727	42
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.620.754	1.515
		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.	435.052	448
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	435.052	448
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-50.860	-51
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		30
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	-50.860	-21
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	827.974	871
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	125.230	95
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.162	
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	130.392	95
430		PASSIVER I ALT	2.579.120	2.481
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)		15	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	3.744		4
105.2		Andel til Landsbyggefonden	7.487		8
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	11.231	15	12
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	11.231	15	12
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	34.500	27	33
		Konto 109 i alt	**34.500**	**27**	**33**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	41.339	46	26
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	41.339	46	26
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse i øvrigt	4.476	3	
		Konto 114 i alt	**4.476**	**3**	
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.761		
115.2		Bygning, klimaskærm	935		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.367		25
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.749		
115.6		Materiel	-3	32	
		Konto 115 i alt	11.809	32	25
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm	144.000		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.644	75	75
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	146.644	75	75
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.331	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	760		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter		1	6
		Konto 119 i alt	**2.091**	**4**	**9**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	260.000	260	290
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	260.000	260	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:**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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		4	1
		Konto 202 i alt		**4**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.062.513	1.144
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	27.979	81
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.034.534	1.063
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	189.728	167
		Afdrag	13.064	13
		Afskrivning	56.514	10
		Afdrag og afskrivning ultimo	259.306	190
		Bogført værdi ultimo	775.228	873
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.129.007	877
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	146.644	8
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	260.000	260
		Saldo ultimo konto 401	1.242.363	1.129
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**		
1.		Saldo primo	41.727	71

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	29.000	29
		Saldo ultimo	12.727	42
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	12.727	42
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	95
		Konto 421 i alt	**125.230**	**95**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	5.162	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**5.162**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 61 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **062**

Navn - adresse:
62, Sigtunagade/Nellikevej
Nellikevej 3-9, 4-10, Sigtunagade 24-34
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.362**	**14**	1	**14**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.362**	**14**	1	**14**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.362**	**14**		**14**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3319, Sønderborg**
BBR-ejendomsnummer	**24848 23907**

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	**14**	**1.406**		**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**	**1.362**		

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**490,83**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**15**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,15**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**690.108**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	38.346	39	39
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	92.170	95	95
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	48.300	36	46
110		Forsikringer	11.727	19	17
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger	-201		
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	-201		
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	57.874	62	61
		2. Dispositionsfond	8.092	9	10
		3. Arbejdskapitalen			3
		Konto 112 i alt	65.966	71	74
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	4.788	5	5
		2. G-indskud	90.573	93	92
		Konto 113 i alt	95.361	98	97
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	313.323	319	329
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.968	3	2
115	*	Almindelig vedligeholdelse	72.515	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	201.153	70	70
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	201.153	70	70
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	45.777	30	30

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	45.777	30	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	3.665	7	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	78.148	70	68
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	197.600	198	212
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	51.500	52	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	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	251.100	252	264
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	680.917	680	700
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	58.361	108	60
		2. Renter m.v.	40.356		39
		3. Administrationsbidrag	5.563		6
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	104.280	108	105
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	10.000		
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	10.000		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	9.056	24	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	9.056	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			
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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	123.336	132	105
139		UDGIFTER I ALT	804.253	812	805
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	17.974		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	822.227	812	805

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	799.212	778	799
		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	12	15
		Lejeindtægter i alt	783.228	766	784
202	*	Renter		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. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	39.000	40	21
		ORDINÆRE INDTÆGTER	822.228	811	805
		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	822.228	811	805
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	822.228	811	805

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		897.456	897
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	7.900.000		
		2. Heraf grundværdi	3.381.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		897.456	897
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		2.739.541	2.794
	*	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		3.636.997	3.691
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		174	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		174	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	552.914	575
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	553.088	575
310		AKTIVER I ALT	4.190.085	4.266

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	867.023	871
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	337.127	331
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	16.000	14
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.220.150	1.216
407	*	Opsamlet resultat	81.154	120
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.301.304	1.336
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	73.520	74
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	146.550	147
411		Afskrivningskonto for ejendommen	677.386	677
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	897.456	898
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.817.773	1.876
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.817.773	1.876
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		1
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.215	-7
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		42
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.215	36
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.720.444	2.810
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	158.400	116
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.938	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	168.338	121
430		PASSIVER I ALT	4.190.086	4.267
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)		11	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	12.782		13
105.2		Andel til Landsbyggefonden	25.564	28	26
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	38.346	39	39
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	38.346	39	39
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	48.300	36	46
		Konto 109 i alt	**48.300**	**36**	**46**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	57.874	62	61
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	57.874	62	61
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse grønne områder	1.968	3	2
		Konto 114 i alt	**1.968**	**3**	**2**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	3.136		
115.2		Bygning, klimaskærm	35.794		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.589		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	-4	60	60
		Konto 115 i alt	72.515	60	60
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	8.522		
116.2		Bygning, klimaskærm	48.565		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	135.566	70	70
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.500		
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	201.153	70	70
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.863	2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse	100	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	1.520		
		Beboeraktiviteter		2	1
		Diverse udgifter	182		
		Konto 119 i alt	**3.665**	**7**	**6**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	197.600	198	212
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	197.600	198	212
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		5	
		Konto 202 i alt		**5**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	897.456	897
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	897.456	897
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	3.015.912	1.668
		+ Forbedringsarbejder i året	31.590	918
		- Tilskud i året	17.974	-430
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.029.528	3.016
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	221.626	165
		Afdrag	58.361	57
		Afskrivning	10.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	289.987	222
		Bogført værdi ultimo	2.739.541	2.794
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		
		Andet	174	
		Konto 305.3 i alt	**174**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	870.576	724
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	201.153	51
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	197.600	198
		Saldo ultimo konto 401	867.023	871
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	14.000	12
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo	16.000	14
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	120.154	128
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		31
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	39.000	39
		Saldo ultimo	81.154	120
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	81.154	120
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	158.400	116
		Konto 421 i alt	**158.400**	**116**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	9.938	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**9.938**	**5**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 62 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 63, Kærmindevej
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **063**

Navn - adresse:
63, Kærmindevej
Kærmindevej 1-11, 23-27, 26-30
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**960**	**12**	1	**12**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**960**	**12**	1	**12**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	**948**	**12**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**960**	**12**		**12**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3338, 3689, 5587, Sønderborg**
BBR-ejendomsnummer	**24309 24307 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	**12**	**948**		**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	**12**	**960**		

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**654,23**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**15,8**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,47**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**620.208**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	116.873	117	117
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	59.302	62	62
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	41.541	31	39
110		Forsikringer	8.921	15	13
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	49.607	54	54
		2. Dispositionsfond	6.936	8	7
		3. Arbejdskapitalen			2
		Konto 112 i alt	56.543	62	63
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	3.276	3	3
		2. G-indskud	63.840	64	65
		Konto 113 i alt	67.116	67	68
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	233.423	237	245
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.080		
115	*	Almindelig vedligeholdelse	20.505	42	42
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	321.285	90	90
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	321.285	90	90
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	15.915	30	30

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	15.915	30	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	2.589	7	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	24.174	49	48
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	147.000	147	147
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	179.000	179	179
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	553.470	582	589
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	13.562	26	16
		2. Renter m.v.	9.810		7
		3. Administrationsbidrag	1.380		2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	24.752	26	25
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.100	2	3
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	2.100	2	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	2.166		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.166		
		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	18.749	1	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	18.749	1	
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)	6.500	7	2
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	6.500	7	2
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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 63, Kærmindevej
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	52.101	36	30
139		UDGIFTER I ALT	605.571	618	619
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	6.358		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	611.929	618	619

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	620.208	620	627
		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	8.280	8	8
		Lejeindtægter i alt	611.928	612	619
202	*	Renter		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. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	611.928	617	619
		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	611.928	617	619
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	611.928	617	619

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.927.865	2.928
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	9.350.000		
		2. Heraf grundværdi	2.164.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		863.887	864
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		3.791.752	3.792
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		461.790	483
	*	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		4.253.542	4.275
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		7.760	
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		9.866	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		17.626	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.088.876	1.247
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.106.502	1.247
310		AKTIVER I ALT	5.360.044	5.522

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	700.128	875
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	358.432	344
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	16.000	14
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.074.560	1.233
407	*	Opsamlet resultat	-6.686	-13
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.067.874	1.220
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	43.380	43
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	112.800	113
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.635.572	3.636
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.791.752	3.792
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	451.650	465
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	451.650	465
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-52.800	-68
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		38
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	-52.800	-30
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.190.602	4.227
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	95.355	76
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.212	
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	101.567	76
430		PASSIVER I ALT	5.360.043	5.523
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	38.958		39
105.2		Andel til Landsbyggefonden	77.915	117	78
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	116.873	117	117
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	116.873	117	117
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	41.541	31	39
		Konto 109 i alt	**41.541**	**31**	**39**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	49.607	54	54
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	49.607	54	54
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse i øvrigt	1.080		
		Konto 114 i alt	**1.080**		
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.508		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	-3	42	42
		Konto 115 i alt	20.505	42	42
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	1.125		
116.2		Bygning, klimaskærm	56.512		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	263.648	90	90
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	321.285	90	90
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.597	2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse		4	3
		Udgifter afdelingsmøder	836		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter	156		
		Konto 119 i alt	**2.589**	**7**	**6**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	147.000	147	147
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	147.000	147	147
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		5	
		Konto 202 i alt		**5**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	2.927.865	2.928
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.927.865	2.928
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	555.767	562
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	6.358	7
		Samlet anskaffelsessum ultimo	549.409	555
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	71.957	59
		Afdrag	13.562	13
		Afskrivning	2.100	
		Afdrag og afskrivning ultimo	87.619	72
		Bogført værdi ultimo	461.790	483
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		

UDKAST

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	7.760	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**7.760**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.866	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	9.866	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	874.413	768
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	321.285	26
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	147.000	133
		Saldo ultimo konto 401	700.128	875
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	14.000	12
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo	16.000	14
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-13.186	-28

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	6.500	15
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-6.686	-13
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-6.686	-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	95.355	76
		Konto 421 i alt	**95.355**	**76**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	6.212	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**6.212**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 63 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **065**

Navn - adresse:
65, Lavbrinkevej
Lavbrinkevej 47-55
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**395**	**5**		**5**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	**5**	**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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**788,72**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**18,99**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,47**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**311.544**

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

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		Ejendomsskatter	26.742	28	28
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	17.290	14	18
110		Forsikringer	3.193	6	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	20.669	25	25
		2. Dispositionsfond	2.890	3	3
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	23.559	28	28
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	2.224	2	2
		2. G-indskud	26.268	26	27
		Konto 113 i alt	28.492	28	29
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	99.276	104	109
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	39.622	43	35
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.191	20	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.146	15	115
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.146	15	115
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	73	20	20

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	73	20	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	1.262	5	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	45.075	68	56
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	126.000	126	150
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)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	136.000	136	160
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	287.817	316	333
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		25	25
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		25	25
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	779		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	779		
		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	12.199		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	12.199		
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.			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	12.199	25	25
139		UDGIFTER I ALT	300.016	341	358
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	31.688		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	331.704	341	358

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	311.544	312	326
		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	307.704	308	322
202	*	Renter		1	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		8	8
		6: Overført fra opsamlet resultat	24.000	24	27
		ORDINÆRE INDTÆGTER	331.704	341	358
		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	331.704	341	358
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	331.704	341	358

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		209.737	210
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.			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		209.737	211
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		17.358	20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		17.358	20
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	830.593	689
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	847.951	709
310		AKTIVER I ALT	1.057.688	920

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	451.009	330
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	216.811	208
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.755	12
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	680.575	550
407	*	Opsamlet resultat	113.685	106
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	794.260	656
		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	-7.333	-7
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		17
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	-7.333	10
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	202.404	219
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	60.823	44
422		Mellemregning med fraflyttere	200	
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	61.023	44
430		PASSIVER I ALT	1.057.687	919
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	7.466	8	8
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	7.466	8	8
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	17.290	14	18
		Konto 109 i alt	**17.290**	**14**	**18**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	20.669	25	25
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	20.669	25	25
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse grønne områder	9.333		
		Renholdelse i øvrigt	30.289	43	35
		Konto 114 i alt	**39.622**	**43**	**35**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.192		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	-1	20	20
		Konto 115 i alt	4.191	20	20
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.146	15	115
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	5.146	15	115
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	665	1	1
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	
		Udgifter afdelingsmøder	532		
		Beboeraktiviteter		1	
		Diverse udgifter	65	1	
		Konto 119 i alt	**1.262**	**5**	**1**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	126.000	126	150
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	126.000	126	150
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		1	1
		Konto 202 i alt		**1**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			

UDKAST

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

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	779	
		+ Forbedringsarbejder i året		1
		- Tilskud i året	779	
		Samlet anskaffelsessum ultimo		1
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	17.358	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	17.358	20
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	330.155	327
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.146	118
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	126.000	121
		Saldo ultimo konto 401	451.009	330
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	12.755	14
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	12.755	12
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	105.997	88

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	31.688	42
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	24.000	24
		Saldo ultimo	113.685	106
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	113.685	106
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	44
		Konto 421 i alt	**60.823**	**44**
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		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 65 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **071**

Navn - adresse:
71, Vollerup
Ottemosevej 1-23, 2-22, Svanemosevej 1-23, 2-24, Tøtmosevej 1-21, 2-22
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.168**	**69**		**69**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	**7.168**		

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**776,96**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**,08**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,01**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**5.576.208**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	3.722.425	3.608	3.720
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	170.254	171	171
107	*	Vandafgift	-471		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	224.025	170	209
110		Forsikringer	57.027	80	80
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.499	13	12
		2. El og varme til ungdomsboliger	-40		
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	10.459	13	12
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	297.639	299	299
		2. Dispositionsfond	41.616	42	42
		3. Arbejdskapitalen			12
		Konto 112 i alt	339.255	341	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	800.549	775	825
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	221.207	190	190
115	*	Almindelig vedligeholdelse	247.985	230	230
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	379.240	150	150
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	379.240	150	150
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	26.853	160	160

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	26.853	160	160
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	18.989	40	40
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.214		
		Konto 118 i alt	32.203	40	40
119	*	Diverse udgifter	11.712	29	29
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	513.107	489	489
		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)	2.000	2	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	729.000	729	737
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.765.081	5.601	5.771
		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)	68.000	68	38
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	68.000	68	38
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	59		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	59		
		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	62.939	15	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	62.939	15	
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
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			66
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	130.939	83	104
139		UDGIFTER I ALT	5.896.020	5.684	5.875
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.896.020	5.684	5.875

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	5.576.208	5.576	5.768
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	75.408	74	74
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.651.616	5.650	5.842
202	*	Renter		20	20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.000	13	13
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.900		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.659.516	5.683	5.875
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
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	5.661.841	5.683	5.875
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	234.180		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.896.021	5.683	5.875

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		97.879.413	97.879
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		196.513	264
	*	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		98.075.926	98.143
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		76.900	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			18
		7. Forudbetalte udgifter		400	35
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		77.300	53
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.989.336	3.851
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.066.636	3.904
310		AKTIVER I ALT	102.142.562	102.047

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.289.908	4.102
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	312.542	179
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	5.875	4
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.608.325	4.285
407	*	Opsamlet resultat	-431.530	-197
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.176.795	4.088
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	14.831.391	15.560
		Jyske Realkredit/LR kredit	38.007.783	40.502
		Landsbyggefonden	6.843.690	6.844
		Konto 408 i alt	**59.682.864**	**62.906**
409		Beboerindskud	1.974.500	1.975
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	36.222.049	32.999
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	97.879.413	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	43
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	25.225	43
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	97.904.638	97.923
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	3.748	
422		Mellemregning med fraflyttere	50.319	27
423	*	Deposita og forudbetalt leje	7.062	10
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	61.129	37
430		PASSIVER I ALT	102.142.562	102.048
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	3.223.036	3.608	3.214
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	138.123		146
101.3		Administrationsbidrag	240.203		240
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	74.157		80
102.2		- Ydelsessikring fra staten	47.937		40
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	243.157		240
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	3.722.425	3.608	3.720
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.722.425	3.608	3.720
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	-471		
		Konto 107 i alt	**-471**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	224.025	170	209
		Konto 109 i alt	**224.025**	**170**	**209**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	297.639	299	299
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	297.639	299	299
114		**RENHOLDELSE**			
		Renholdelse grønne områder	126.601		
		Renholdelse i øvrigt	94.606	190	190
		Konto 114 i alt	**221.207**	**190**	**190**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	17.710		
115.2		Bygning, klimaskærm	11.946		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	211.866		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.076		
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.406		
115.6		Materiel	-19	230	230
		Konto 115 i alt	247.985	230	230
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	47.615		
116.2		Bygning, klimaskærm	56.696		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	256.040	150	150
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	18.889		
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	379.240	150	150
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	18.989	40	40

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	**18.989**	**40**	**40**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	13.214		
		Konto 118.3 i alt	**13.214**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	32.203	40	40
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.000	13	13
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.900		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	24.303	27	27
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	9.583	10	10
		Udgifter afdelingsbestyrelse		7	7
		Udgifter afdelingsmøder	1.140		
		Beboeraktiviteter		5	5
		Diverse udgifter	989	7	7
		Konto 119 i alt	**11.712**	**29**	**29**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	567.000	567	567
		Hovedistandsættelse			
		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**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		20	20
		Konto 202 i alt		**20**	**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**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	563
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	922.955	563
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	658.442	299
		Afdrag		
		Afskrivning	68.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	726.442	299
		Bogført værdi ultimo	196.513	264
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	4.102.148	4.208
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	379.240	554
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	567.000	448
		Saldo ultimo konto 401	4.289.908	4.102
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	3.875	2
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo	5.875	4
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-197.350	-7

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)	234.180	198
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		8
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-431.530	-197
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-431.530	-197
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	3.748	
		Konto 421 i alt	**3.748**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	7.062	10
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**7.062**	**10**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 71 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2

6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **073**

Navn - adresse:
73, SOLO
Bjerggade 19, 37-55, Stengade 2-14, Sønder Havnegade 38-48, Søndergade 32-46

6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10

6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**20**	1/5	**4**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.210**	**96**		**80**

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**6.361.702**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	4.274.987	4.236	4.261
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	266.045	268	267
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	160.105	159	160
110		Forsikringer	57.165	92	92
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	106.814	125	112
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	106.814	125	112
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	338.978	404	332
		2. Dispositionsfond	47.396	46	46
		3. Arbejdskapitalen			13
		Konto 112 i alt	386.374	450	391
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	976.503	1.094	1.022
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	406.237	355	355
115	*	Almindelig vedligeholdelse	293.468	222	222
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	184.002	250	250
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	184.003	250	250
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	49.557	100	100

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	49.557	100	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	317		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.419	15	15
		Konto 118 i alt	3.736	15	15
119	*	Diverse udgifter	31.036	35	36
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	734.476	627	628
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	680.000	680	680
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)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	740.000	740	740
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.725.966	6.697	6.651
		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
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		2	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	11.260		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.260		
		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	78.655		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	78.655		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	78.655	2	2
139		UDGIFTER I ALT	6.804.621	6.699	6.653
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.804.621	6.699	6.653

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	6.367.830	6.369	6.368
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	33.060	28	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.400.890	6.397	6.398
202	*	Renter	232	15	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	2.411		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	400	5	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.000		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	282.758	283	249
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.691.691	6.700	6.652
		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	6.691.691	6.700	6.652
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	112.931		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.804.622	6.700	6.652

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		102.211.770	102.212
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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			7
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		304.821	301
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		20.201	14
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		17.440	
		7. Forudbetalte udgifter		124.226	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		466.688	322
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.877.538	4.920
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.344.226	5.242
310		AKTIVER I ALT	107.555.996	107.454

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.718.906	3.223
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	538.332	528
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	170.000	170
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.427.238	3.921
407	*	Opsamlet resultat	550.160	946
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.977.398	4.867
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	49.783.942	53.282
		Landsbyggefonden	7.094.710	7.095
		Konto 408 i alt	**56.878.652**	**60.377**
409		Beboerindskud	2.027.060	2.027
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	43.306.058	39.808
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	5
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	22.510	5
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	800	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	102.235.080	102.217
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	309.588	310
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	100	
422		Mellemregning med fraflyttere		45
423	*	Deposita og forudbetalt leje	33.829	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	343.517	371
430		PASSIVER I ALT	107.555.995	107.455
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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)	3.497.603	4.153	3.495
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	114.490	83	117
101.3		Administrationsbidrag	249.024		249
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	413.870		400
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	4.274.987	4.236	4.261
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.274.987	4.236	4.261
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	160.105	159	160
		Konto 109 i alt	**160.105**	**159**	**160**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	338.978	404	332
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	338.978	404	332
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	260.645	260	260
		Lokaleomkostninger	1.116		
		Trappevask mv.	30.649	40	40
		Renholdelse i øvrigt	113.827	55	55
		Konto 114 i alt	**406.237**	**355**	**355**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	19.583		
115.2		Bygning, klimaskærm	129.700	12	12
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	90.785		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.524		
115.5		Bygning, tekniske installationer	38.157		
115.6		Materiel	10.719	210	210
		Konto 115 i alt	293.468	222	222
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	9.154		
116.2		Bygning, klimaskærm	27.176		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	120.817	250	250
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	26.692		
116.6		Materiel	163		
		Konto 116 i alt	184.002	250	250
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	317		
		Konto 118.1 i alt	**317**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	3.419	15	15
		Konto 118.3 i alt	**3.419**	**15**	**15**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.736	15	15
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	2.411		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	400	5	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.000		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-4.075	10	10
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	10.914	12	13
		Udgifter afdelingsbestyrelse	2.256	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	1.900		
		Beboeraktiviteter	11.692	20	20
		Diverse udgifter	4.274		
		Konto 119 i alt	**31.036**	**35**	**36**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	680.000	680	680
		Hovedistandsættelse			
		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	680
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		15	
		Debitorrenteindtægt	232		
		Konto 202 i alt	**232**	**15**	
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

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	16
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		2
		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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**7**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	304.821	301
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**304.821**	**301**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.201	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	20.201	14
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.222.909	2.849
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	184.003	206
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	680.000	580
		Saldo ultimo konto 401	3.718.906	3.223
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	170.000	170
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	170.000	170
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	945.849	848

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)	112.931	
		+ Årets overskud (konto 140)		198
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	282.758	100
		Saldo ultimo	550.160	946
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	550.160	946
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Depositum fra ikke beboere	800	
		Konto 416 i alt	**800**	
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		310
		El	309.588	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**309.588**	**310**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Depositum nøgler/parabol	100	
		Konto 421 i alt	**100**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	33.829	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**33.829**	**16**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 73 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling
LBF-nr.: **007**

Navn - adresse:
7, Ringgade
Ringgade 64-84A
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	**2**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**5.921**	**73**		**74**

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

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	**73**	**5.921**		**01-01-1947**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**72**	**5.820**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Nej**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**561,58**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2021**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**11,57**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,1**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**3.324.864**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	88	87
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	137.739	139	139
107	*	Vandafgift	339.616	280	280
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	160.088	122	137
110		Forsikringer	60.960	100	100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	69.708	94	80
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	-7.568	31	31
		Konto 111 i alt	62.140	125	111
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	305.907	307	307
		2. Dispositionsfond	42.772	45	45
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	348.679	352	352
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	68.780	69	69
		2. G-indskud	387.030	390	391
		Konto 113 i alt	455.810	459	460
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.565.032	1.577	1.579
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	431.930	390	390
115	*	Almindelig vedligeholdelse	131.548	185	185
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	665.787	380	380
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	665.787	380	380
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	39.409	170	170

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	39.409	170	170
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	75.424	4	85
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		81	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	75.424	85	85
119	*	Diverse udgifter	12.624	22	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	651.526	682	682
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	671.000	671	930
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	338.000	338	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	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.019.000	1.019	1.128
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.322.506	3.366	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)	108.566	148	48
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	108.566	148	48
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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.	6.789		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.789		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	9.542		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	9.542		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	77.158		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	77.158		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	185.724	148	48
139		UDGIFTER I ALT	3.508.230	3.514	3.524
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	30.407		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.538.637	3.514	3.524

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.382.299	3.376	3.384
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	55.440	40	55
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	12.600	8	13
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.450.339	3.424	3.452
202	*	Renter	-14	20	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	87.854	70	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			2
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.538.179	3.514	3.524
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	459		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	459		
209		INDTÆGTER I ALT	3.538.638	3.514	3.524
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.538.638	3.514	3.524

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.067.563	2.068
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021		
		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.		-1	109
	*	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		2.067.562	2.177
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		49.835	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		339.402	31
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			49
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		204.276	206
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		593.513	286
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.099.861	4.511
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.693.374	4.797
310		AKTIVER I ALT	7.760.936	6.974

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.076.260	3.071
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	875.234	577
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.103	19
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.971.597	3.667
407	*	Opsamlet resultat	35.864	5
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.007.461	3.672
		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
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.020.555	1.011
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.020.555	1.013
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.088.118	3.081
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	554.820	220
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	37.374	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	73.165	
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	665.359	220
430		PASSIVER I ALT	7.760.938	6.973
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	28.983		29
105.2		Andel til Landsbyggefonden	57.965	88	58
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	86.948	88	87
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	86.948	88	87
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	339.616	280	280
		Konto 107 i alt	**339.616**	**280**	**280**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	160.088	122	137
		Konto 109 i alt	**160.088**	**122**	**137**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	305.907	307	307
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	305.907	307	307
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	246.932	215	215
		Lokaleomkostninger	1.057	3	3
		Trappevask mv.	127.875	121	121
		Renholdelse i øvrigt	56.066	51	51
		Konto 114 i alt	**431.930**	**390**	**390**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	11.968		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.245		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	97.675		
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.896		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.343		
115.6		Materiel	7.421	185	185
		Konto 115 i alt	131.548	185	185
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	5.493		
116.2		Bygning, klimaskærm	3.922		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	344.623	380	380
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	311.595		
116.6		Materiel	154		
		Konto 116 i alt	665.787	380	380
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	75.424	4	85

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	**75.424**	**4**	**85**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter		81	
		Konto 118.2 i alt		**81**	
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	75.424	85	85
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	87.854	70	70
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-12.430	15	15
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	9.849	9	10
		Udgifter afdelingsbestyrelse	319	6	5
		Udgifter afdelingsmøder	1.520		
		Beboeraktiviteter		7	7
		Diverse udgifter	936		
		Konto 119 i alt	**12.624**	**22**	**22**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	671.000	671	930
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	671.000	671	930
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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		20	
		Debitorrenteindtægt	-14		
		Konto 202 i alt	**-14**	**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.	459		
		Konto 206 i alt	**459**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	1.469
		+ Forbedringsarbejder i året		3
		- Tilskud i året		31
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.440.326	1.441
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.331.761	1.184
		Afdrag		
		Afskrivning	108.566	148
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.440.327	1.332
		Bogført værdi ultimo	-1	109
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	338.926	31
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	476	
		Konto 305.3 i alt	**339.402**	**31**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		49
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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	3.071.047	2.819
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	665.787	459
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	671.000	711
		Saldo ultimo konto 401	3.076.260	3.071
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	19.645	34
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	9.542	25
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	20.103	19
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	5.457	15
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	30.407	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		10
		Saldo ultimo	35.864	5
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	35.864	5
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	554.820	220
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**554.820**	**220**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	73.165	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**73.165**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 7 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbredt, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Lone Lønholm
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.1.1 - BILAG - Regnskab for afdelingerne i udkast.pdf

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Vivian Engelbredt, formand
	Jan Thiessen, næstformand
	Tina Munch Søndergaard
	Lone Lønholm
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.sab-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling

LBF-nr.: **950**

Navn - adresse:
Salus Boligadministration A.m.b.a
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Afdelingens art: **Samlede sideaktiviteter**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

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	*	Ekstraordninære 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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet SALUS.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specification	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

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE			
		Balance pr.	31-12-2021		
		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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet SALUS.pdf

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
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER 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		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	1.100.000	1.100
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet SALUS.pdf

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 feriepengetilsvar			
		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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet SALUS.pdf

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		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		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 OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet SALUS.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet SALUS.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet SALUS.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet SALUS.pdf

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		**HENSÆTTELSER**		
		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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet SALUS.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	04-05-2022
Underskrift (sign.)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet SALUS.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet SALUS.pdf

	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
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
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	04-05-2022
Underskrift (sign.)	Vivian Engelbredt, formand Jan Thiessen, næstformand Tina Munch Søndergaard Lone Lønholm Jan Radik Herluf Chr. Jensen Brian List Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift (sign.)	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 03-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax: **74 75 07 47**
E-postadresse:

Hjemmeside:
www.sab-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling

LBF-nr.: **930**

Navn - adresse:
Håndværkergården
Agtoftsvej 11
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
hvg@hvg.dk
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Afdelingens art: **Sideaktivitet H - Teknisk rådgivning & håndværk**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 4: Pkt 2.3.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet HVG.pdf

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.	21.592.234	21.889	21.850
1102	*	Afskrivninger driftsmidler	147.696	281	150
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v	213.296		
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT	21.953.226	22.170	22.000
		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
1111	*	Personaleudgifter m.v.	3.619.839	3.827	3.560
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler	561.034	261	547
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler	2.346	68	10
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT	4.183.219	4.156	4.117
		RENTEUDGIFTER M.V.			
1121	*	Renteudgifter m.v.	58.115	154	50
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT	58.115	154	50
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.194.560	26.480	26.167
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
1141	*	Ekstraordninære udgifter	5.082		
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.082		
1160		Årets overskud	1.373.050	82	233
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	27.572.692	26.562	26.400
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)	34.465.860	33.203	33.000
1202		Eventuel moms	6.893.172	6.641	6.600
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)	27.572.688	26.562	26.400
		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården
Udkast pr. 03-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

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.	4		
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT	4		
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	27.572.692	26.562	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	27.572.692	26.562	26.400

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 4: Pkt 2.3.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet HVG.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE			
		Balance pr.	31-12-2021		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver		5.771.347	5.672
		Ejendomsværdi pr.			
		Ejendomsværdi kr.			
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner		21.653	31
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		321.269	407
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		6.114.269	6.109
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1311	*	Værdipapirer m.v.			
1312	*	Andre tilgodehavender			
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter			
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT		6.114.269	6.109
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		VAREBEHOLDNING			
1331	*	Varebeholdninger		1.327.065	947
1340		VAREBEHOLDNING I ALT		1.327.065	947
		TILGODEHAVENDER			
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser		3.616.576	2.334
1342	*	Andre tilgodehavender		137.311	643
1343	*	Periodeafgrænsningsposter			
1350		TILGODEHAVENDER I ALT		3.753.887	2.977
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.			
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)			
1352		Kassebeholdning			
1353		Bankbeholdning		76.024	1.271
1354		Tilgodehavende boligorganisation			
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT		76.024	1.271
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		5.156.976	5.195
1380		AKTIVER I ALT		11.271.245	11.305
		PASSIVER			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 4: Pkt 2.3.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet HVG.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EGENKAPITAL		
1401	*	Driftskapital		
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver	1.614.471	1.538
1404	*	Overført overskud eller tab	1.373.050	76
1410		EGENKAPITAL I ALT	2.987.521	1.614
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
		LANGFRISTET GÆLD		
1421	*	Prioritetsgæld	779.470	880
1422	*	Anden langfristet gæld	3.058.198	3.298
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.837.668	4.178
		KORTFRISTET GÆLD		
1431	*	Bankgæld	1.499.998	
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører	924.837	
1434		Omkostninger		3.436
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld	925.474	
1438		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.	1.095.747	2.076
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.446.056	5.513
1450		PASSIVER I ALT	11.271.245	11.305
		Eventualforpligtelser:	Rest leasing forpligtelse 183.176 kr. (288 t.kr. i 2020)	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 4: Pkt 2.3.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet HVG.pdf

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.	13.912.787	13.443	13.900
		2. Udgifter vedr. driftsmidler	101.687	1.346	100
		3. Øvrige produktionsudgifter	6.415.497	5.579	6.500
		4. Fremmed assistance	1.353.916	1.521	1.350
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.	191.653		
		Personale- og produktionsudgifter i alt	21.592.234	21.889	21.850
1102		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner	147.696	281	150
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt	147.696	281	150
1103		**EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER**			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		**VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.**			
		Rengæring renvovation, containerafgift	213.296		
		Vedligeholdelse ialt	**213.296**		
1111		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger	2.698.284	2.928	2.700
		2. Pension/pensionsbidrag	198.160		190
		3. Andre udgifter til social sikring	12.023		10
		4. Fremmed assistance		54	
		5. Forskydning i feriepengetilsvar	100.069		50
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt	3.008.536	2.982	2.950
		Ledelsesudgifter			
		Div. kontorhold	243.659	190	240
		Kontingenter	119.190	445	120
		EDB-udgifter	248.454	210	250
		Ledelsesudgifter i alt	**611.303**	**845**	**610**
		Samlede personaleudgifter	3.619.839	3.827	3.560

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 4: Pkt 2.3.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet HVG.pdf

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	65.555	66	65
		4. El	-178	15	
		5. Vand, varme	108.436	80	100
		6. Forsikringer	308.232		300
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v	63.186	182	62
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom	53.933	46	50
		11. - evt. udlejningsindtægt	38.130	128	30
		Netto lokaleudgifter	561.034	261	547
1113		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB	2.346	68	10
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt	2.346	68	10
1121		**RENTEUDGIFTER M.V.**			
		Renteudgifter pengeinstitut	58.115	77	50
		Renteudgifter i øvrigt		77	
		Renteudgifter i alt	**58.115**	**154**	**50**
1122		**NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		Nedskrivning i alt			
1141		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Tab på debitorer	5.082		
		Ekstraordinære udgifter i alt	**5.082**		
1201		**BRUTTOOMSÆTNING**			
		Bruttoomsætning	34.465.860	33.203	33.000
		Bruttoomsætning i alt	**34.465.860**	**33.203**	**33.000**
1211		**ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 4: Pkt 2.3.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet HVG.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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.	4		
		Renteindtægter m.v. i alt	**4**		
1241		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 4: Pkt 2.3.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet HVG.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		**GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER**		
		Anskaffelsessum primo	5.949.228	5.949
		Nyanskaffelser i året	153.601	
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.102.829	5.949
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	277.549	213
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning	53.933	65
		Af- og nedskrivning ultimo	331.482	278
		Bogført værdi ultimo	5.771.347	5.672
1302		**TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER**		
		Anskaffelsessum primo	1.252.205	1.252
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.252.205	1.252
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	1.221.594	1.142
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning	8.958	80
		Af- og nedskrivning ultimo	1.230.552	1.222
		Bogført værdi ultimo	21.653	31
1303		**ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo	2.829.780	2.722
		Nyanskaffelser i året	70.000	241
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året	198.096	133

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 4: Pkt 2.3.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet HVG.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.701.684	2.830
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	2.422.625	2.390
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	198.096	133
		Årets af- og nedskrivning	155.886	167
		Af- og nedskrivning ultimo	2.380.415	2.423
		Bogført værdi ultimo	321.269	407
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 4: Pkt 2.3.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet HVG.pdf

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	849.884	666
		Igangværende arbejder	477.181	281
		Varebeholdninger i alt	**1.327.065**	**947**
1341		**TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER**		
		Debitorer	3.616.576	2.334
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt	**3.616.576**	**2.334**
1342		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Tilg. Pers. køb., mellemregninger og andre tilgodeh.	71.141	643
		Tilgodehavende boligorganisation	66.170	
		Andre tilgodehavender i alt	**137.311**	**643**
1343		**PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 4: Pkt 2.3.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet HVG.pdf

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	1.538.164	1.538
		Tilgang i året	76.307	
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo	1.614.471	1.538
1404		**OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB**		
		Årets overskud	1.373.050	76
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab	1.373.050	76
1411		**HENSÆTTELSER**		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		**PRIORITETSGÆLD**		
		Prioritetsgæld	779.470	880
		Prioritetsgæld i alt	**779.470**	**880**
1422		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Lån SAB	3.058.198	3.298
		Anden langsfristet gæld i alt	**3.058.198**	**3.298**

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1431		**BANKGÆLD**		
		Bankgæld	1.499.998	
		Bankgæld i alt	**1.499.998**	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 4: Pkt 2.3.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet HVG.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskabet fremlægges til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	04-04-2022
Underskrift (sign.)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 4: Pkt 2.3.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet HVG.pdf

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, Håndværkergården for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 4: Pkt 2.3.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet HVG.pdf

	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	03-05-2022
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	03-05-2022
Underskrift (sign.)	Vivian Engelbredt, formand Jan Thiessen, næstformand Tina Munch Søndergaard Lone Lønholm Jan Radik Herluf Chr. Jensen Brian List Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift (sign.)	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 5: Pkt 2.3.1.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet Jorton og Bolind.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton

Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.sab-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling

LBF-nr.: **940**

Navn - adresse:
Aktier i Bolind og Jorton

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Afdelingens art: **Sideaktivitet V - Indskud i anden virksomhed**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 5: Pkt 2.3.1.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet Jorton og Bolind.pdf

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	*	Ekstraordninære 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			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
Udkast pr. 02-05-2022

Regnskabsår	**2021**
Fra	**01-01-2021**
Til	**31-12-2021**

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

Punkt 2.3, Bilag 5: Pkt 2.3.1.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet Jorton og Bolind.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr. 31-12-2021		
		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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 5: Pkt 2.3.1.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet Jorton og Bolind.pdf

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
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER 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		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	214.000	214
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 5: Pkt 2.3.1.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet Jorton og Bolind.pdf

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 feriepengetilsvar			
		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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 5: Pkt 2.3.1.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet Jorton og Bolind.pdf

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		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		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 OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 5: Pkt 2.3.1.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet Jorton og Bolind.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 5: Pkt 2.3.1.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet Jorton og Bolind.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 5: Pkt 2.3.1.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet Jorton og Bolind.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 5: Pkt 2.3.1.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet Jorton og Bolind.pdf

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		**HENSÆTTELSER**		
		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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 5: Pkt 2.3.1.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet Jorton og Bolind.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift (sign.)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 5: Pkt 2.3.1.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet Jorton og Bolind.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 5: Pkt 2.3.1.1.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaktivitet Jorton og Bolind.pdf

	forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af [boligafdelingen], der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Den uafhængige revisors revisionspåtegning Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift (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	03-05-2022
Underskrift (sign.)	Vivian Engelbredt, formand Jan Thiessen, næstformand Tina Munch Søndergaard Lone Lønholm Jan Radik Herluf Chr. Jensen Brian List Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift (sign.)	

UDKAST

Punkt 2.4: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækningsret i Landsbyggefonden (HEA) - bilag

Beslutning for Punkt 2.4: Landsbyggefondsmidler

Taget til efterretning.

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN									
Sønderborg Andelsboligforening feburar 2022									
	2019	2020	2021	2021	2021	2021	2022	2023	2024
			realiseret	tilsagn	ansøgning	skøn	skøn	skøn	skøn
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primosaldo	13.031.143	14.893.740							
Årets tilgang	4.012.880	4.040.613							
Årets afgang	-2.150.283	-690.000							
Tilskrevne renter		0							
Ultimosaldo	**14.893.740**	**18.244.353**	**18.244.353**	**15.812.353**	10.681.816	4.678.816	-5.338.107	-1.241.654	2.877.330
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 Mågevænger				-407.000					
Afd. 06 Egevænget 8	April 2020	R.19.303			-411.000				
Afd. 09 Helhedsplan (referat september 2017)		-			-440.000				
Afd. 10 Havretoften 13	Okt. 2020	R. 20.086	-361.000						
Afd. 10 Havretoften 25	Sep. 2020	R. 20.087	-331.000						
Afd. 10 Havretoften 12		R. 20.196		-435.000					
afd. 11 Højtoften 20	Mar. 2021	R. 20.212	-380.000						
Afd. 11		R.18.049	-375.000						
Afd. 12 Engtoften 30	Mar.2015	R.15.369							
Afd. 12 Engtoften 17	April 2020		-257.000						
Afd. 12 Engtoften, Østertoften, mf.	Okt 2020	R.19.166		-288.537					
Afd. 12 Engtoften 24			-257.000						
Afd. 12 Engtoften 7 (referat jan 2022)	Maj 2022				-500.000				
Afd. 62, nil. 8		R. 20.195	-471.000						
Afd.10 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK					-2.010.000				
Afd.11 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK					-1.140.000				
Afd.12 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK					-1.020.000				
Saldo midler Landsbyggefonden									
Reserveret:									
Afd. 9, helhedsplan						-4.090.968,00			
Afd. 35:Døre,vinduer,porttelefoner (mar 2012)									
(afd. 35 ansøgning støttet sag indsendt)						-10.000.000,00			
(Buffer 4 mio. ingen ansøgning LBF)				-4.000.000					
I alt afgang			**15.812.353**	**-5.130.537**	**-6.003.000**	**-14.090.968**	**0**	**0**	**0**
Tilgang:									
Indbetalinger 2021 (0,55%)						**4.074.046**	**4.096.453**	**4.118.983**	**4.141.638**
Renter								0	0
Saldo ultimo til disponering				10.681.816	4.678.816	**-5.338.107**	**-1.241.654**	**2.877.330**	**7.018.967**

Punkt 2.5: Dispositionsfonden

Dispositionsfonden (AMS) - under udarbejdelse

Beslutning for Punkt 2.5: Dispositionsfonden

Taget til efterretning - se punkt 1.3.4. (AMS)

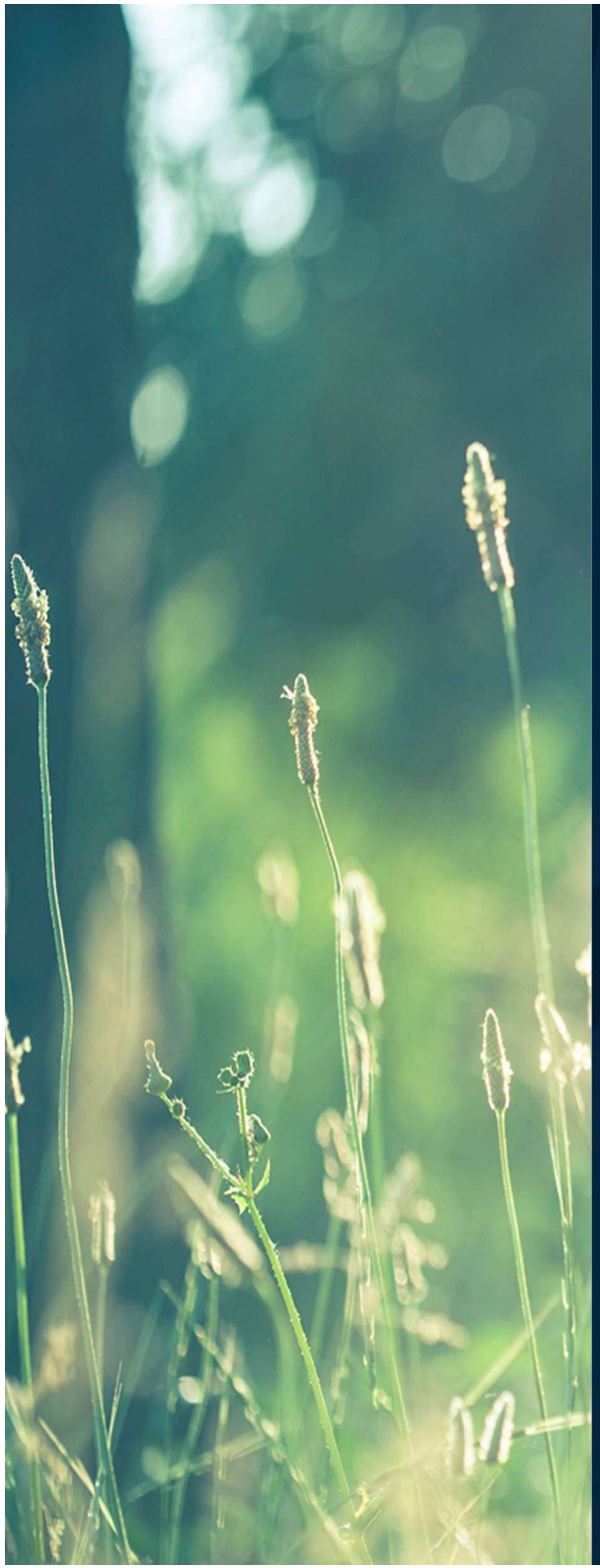
Punkt 2.6: Afkastrapport

1. Afkastrapport Danske Bank - bilag

2. Afkastrapport Nordea - bilag

Beslutning for Punkt 2.6: Afkastrapport

1. Taget til efterretning.
2. Taget til efterretning.



31. marts 2022

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Danske Bank

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

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

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

KUNDEINFORMATION PR. 31-03-2022

Bankkonto	Depotnummer
3227039493	3227128496

Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBoMelObWd	SELE AlmenBolig Mellemlange Oblig, kl 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

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Kommentarrapport

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

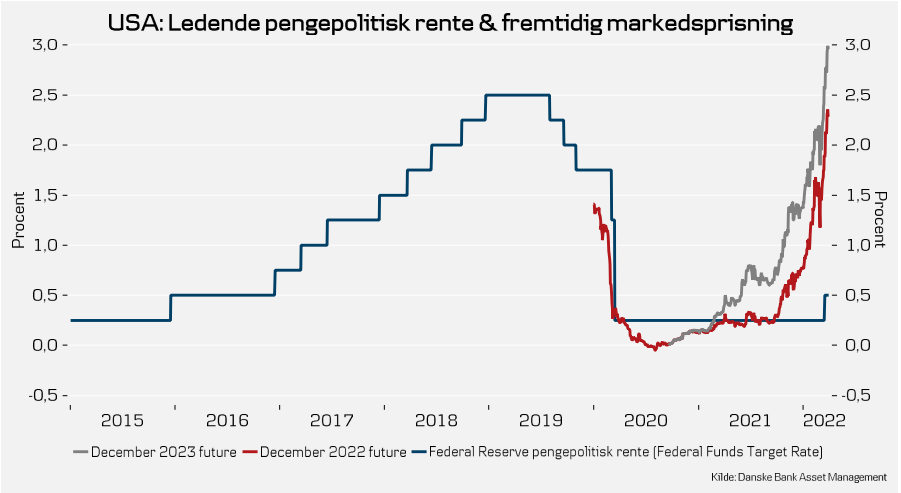
GLOBAL ØKONOMI: AKTIER TRODSER KRIG OG HØJ INFLATION

Krigen i Ukraine satte naturligvis dagsordenen i marts, hvor markederne i begyndelsen svingede voldsomt frem og tilbage afhængig af nyhedsstrømmen fra Ukraine og de exceptionelt store ændringer i råvarepriserne. Men efterhånden som markederne vænnede sig til krig på det europæiske kontinent, begyndte de traditionelle temaer i form af vækst, inflation og pengepolitik at præge markederne igen.

Først kom den europæiske centralbank, ECB, på banen i starten af marts. ECB understregede selvfølgelig, at usikkerheden er høj givet krigens uforudsigelige udvikling, men fastholdt samtidigt, at en normalisering af pengepolitikken er på vej. Selv i deres værste risikoscenarie vil Euroområdets økonomi stadig vokse i 2022 og det i en kontekst af høj og stigende inflation. Derfor signalerede ECB, at slutningen på obligationsopkøbene sandsynligvis kommer i tredje kvartal efterfulgt af rentestigninger "noget tid efter". Sidstnævnte, præciserede Præsident Lagarde, kunne være uger eller måneder. Kort sagt – rentestigninger er på vej. Det sendte renterne op.

Ugen efter kom turen til den amerikanske centralbank, Federal Reserve. Obligationsopkøbene er nu afsluttet, og centralbanken hævede den ledende rente med 0,25% som ventet. Samtidigt signalerede Federal Reserve, at den ledende rente hæves i alt 7 gange af 0,25% i 2022 til et niveau mellem 1,75% til 2% ved årets udgang. Overraskelsen lå i, at Jerome Powell og hans kollegaer tydeligvis er meget ukomfortable med den høje inflation.

Under pressekonferencen nævnte Powell mere end 10 gange, at han og hans kollegaer er stålsatte på at "genskabe prisstabilitet". Samtidigt slog han fast, at økonomien er meget stærk, og arbejdsmarkedet meget stramt. I dagene efter gjorde han det også klart, at de er klar til at hæve renten med 0,5% på nogle møder. Det er hård retorik fra verdens vigtigste centralbank og satte tykke streger under det kraftige og lettere abrupte skifte, centralbanken har været igennem det seneste halve år – og det var med til at sende renterne yderligere i vejret, idet de finansielle markeder indregnede flere og større renteforhøjelser fra Federal Reserve og ECB.



De stærkt stigende renter skabte udfordringer for aktier. Men efterhåndende som de vækstrelaterede nøgletal begyndte at dryppe ind, blev der samtidigt tegnet et billede af fortsat meget stærk vækst i USA. Specielt arbejdsmarkedet ser stadig exceptionelt stærkt ud, idet de ugentlige ansøgninger om arbejdsløshedsunderstøttelse ramte det laveste niveau i 50 år.

Og trods fortsat usikkerhed omkring krigens konsekvenser for den europæiske økonomi viste de første nøgletal for virksomhedernes vurdering af aktivitet og ordreindgang sig bedre end ventet. Det skabte grobund for yderligere aktiestigninger. Aktierne blev derudover hjulpet på vej af positive nyheder omkring en potentiel deeskalering af krigen mod slutningen af måneden. Således endte globale aktier i pænt plus for måneden trods høj geopolitisk usikkerhed og kraftigt stigende renter. For året som helhed er aktier dog stadig faldet en smule.

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Ved månedens udgang ser det derfor ud til, at den amerikanske økonomi er kommet relativt uberørt gennem de første konsekvenser af krigen. Vi forventer, at dette fortsætter. Vi har kun justeret vores vækstforventninger til USA moderat ned og forventer stadig vækst over 2% drevet specielt af de sidste stadier af genåbningen efter Covid-19. Det betyder yderligere pres på arbejdsmarkedet på et tidspunkt, hvor det allerede er stramt. Samtidigt har vi justeret vores inflationsforventninger yderligere op. Alt dette betyder, vi også har skruet op for vores forventninger til fremtidige rentestigninger fra Federal Reserve. Således venter vi, at den ledende pengepolitiske rente lander mellem 2,5% og 3% ved udgangen af 2023 med høj sandsynlighed for, at centralbanken hæver renten med 0,5% ved et eller flere møder i år.

EUROPA: STADIG HØJ USIKKERHED, MEN VÆKSTEN FORTSÆTTER

Euroområdet bliver langt hårdere ramt af krigens effekter, herunder specielt de høje energipriser, end USA. Vi har i skrivende stund justeret vores vækstprognose for 2022 ned fra ca. 3,4% til ca. 2%. Det afspejler negative effekter fra råvarepriser, samhandel med Rusland og potentiel adfærdsændring i forbrugere og virksomheders forbrug og investeringer. Det har allerede sat sig i væksten, der er faldet fra februar til marts. Det opvejes kun en smule af mere finanspolitisk stimulans i form af hjælpepakker og højere investeringer i forsvar og energiinfrastruktur.

Ikke desto mindre understreger vi fortsat, at økonomien vokser i 2022, og det endda over dens langsigtede potentiale. Samtidigt er det underliggende inflationære pres tydeligvis steget. Med mindre krigen udvikler sig til en konfrontation mellem Rusland og NATO, vurderer vi derfor, at ECB for alvor er nødt til at trække i arbejdstøjet.

Vi forventer minimum en renteforhøjelse af 0,25% i år, mens to er sandsynligt, hvis krigen afgrænses til Ukraine. Men det bliver for alvor 2023, hvor ECB normaliserer pengepolitikken, idet inflation fortsat vil være omkring målsætningen på to procent. Vi venter således, at ECB hæver den ledende rente til 1,25% eller 1,5% i løbet af 2023. Det er i skrivende stund mere, end der indregnes i markedet.

KINA: KAMPEN MELLEM OMIKRON OG EN SOLID ØKONOMI

De kinesiske nøgletal var overraskende stærke for årets første to måneder og viste en økonomi, som i januar og februar kom rigtig godt fra start trods Omikron og relativt mild lempelse af den økonomiske politik. Selv det nok så omtalte boligmarked var stærkt. Disse positive nyheder blev dog overskygget af Omikron-bølgen, der førte nye nedlukninger og restriktioner med sig.

Vi understreger fortsat, at Kinas kamp med Omikron vil bølge frem og tilbage, indtil Kina ruller en mere succesfuld vaccine ud. På den korte bane er væksten nu sandsynligvis gået i stå som følge af restriktionerne. Men vi venter, at Kina får styr på bølgen og at den mere fleksible tilgang til restriktioner samt den fortsat støttende økonomiske politik vil være nok til, at økonomien leverer vækst mellem 4 og 5% i år.

AKTIVALLOKERING: VI HAR KØBT AKTIER

Vi sænkede den taktiske risiko og solgte aktier op til og i kølvandet på krigens udbrud, den høje usikkerhed og de medfølgende voldsomme bevægelser på de finansielle markeder. Efterhånden som vi fik indarbejdet effekterne af krigen i vores prognoser, og en vis stabilitet indfandt sig på de finansielle markeder, vægtede vi op i aktier igen.

Udvikler krigen sig til en konfrontation med NATO, herunder brug af nukleare våben, holder vores forventninger til global økonomi og markeder selvfølgelig ikke stik. Men får vi ret i, at USA, Kina & Euroområdet kan levere fortsat solid vækst i resten af 2022 og ind i 2023, om end lidt lavere for Euroområdets vedkommende end ventet før krigen, bør det være nok til at levere let positiv indtjeningsvækst i de primære aktiemarkeder. Det betyder også, at aktierisikopræmierne kan fastholdes på nuværende niveauer – eller måske endda lidt lavere. Vi ser derfor frem mod afkast mellem 5 og 10% på globale aktier over de kommende 12 måneder.

Desværre indebærer vores forventninger til især ECB, at vi stadig anser specielt europæiske renter som værende for lave. Renterne skal derfor stige yderligere, hvorfor obligationer vil levere moderat negative afkast.

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Investeringsrapport

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

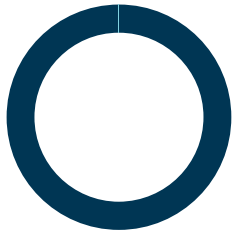
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

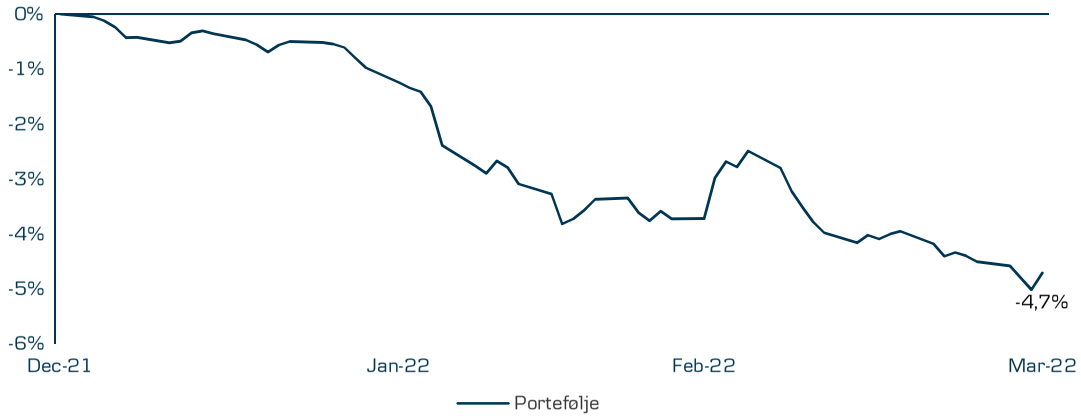
PORTEFØLJEOVERBLIK PR. 31-03-2022

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
Portefølje	-1,03	-4,72	-4,72	18,33

Aktivallokering	Markedsværdi	%
Obligationer	73.491.535	100,0
Kontanter	22.512	0,0
Total	**73.514.047**	**100,0**



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	-764.393	-3.637.760	-3.637.760
Pengevægtet afkast i %	-1,03	-4,72	-4,72

Beholdninger	Markedsværdi	%
SELE AlmenBolig Mellemlange Oblig, kl DKK W d	73.491.535	100,0
PM0287 DKK CASH Normal	22.512	0,0
I alt for porteføljen	**73.514.047**	**100,0**

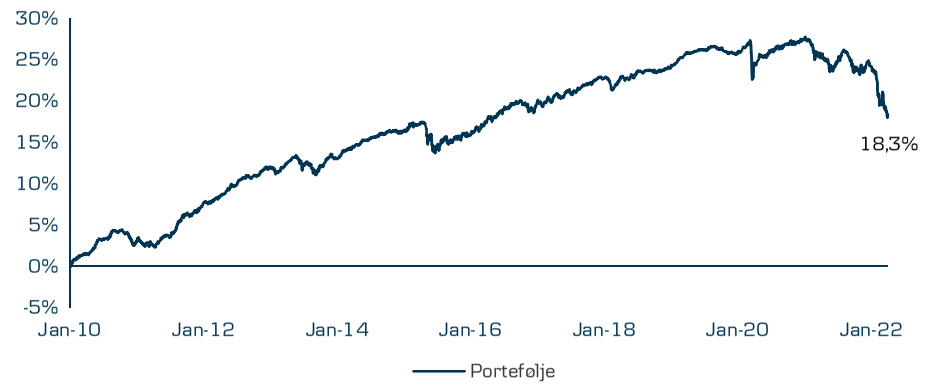
Nøgletal for porteføljen	
Effektiv rente i %	1,97
Korrigeret varighed	4,89
Korrigeret spænd varighed	6,15
Ukorrigeret varighed	6,40
VaR i %	5,10

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

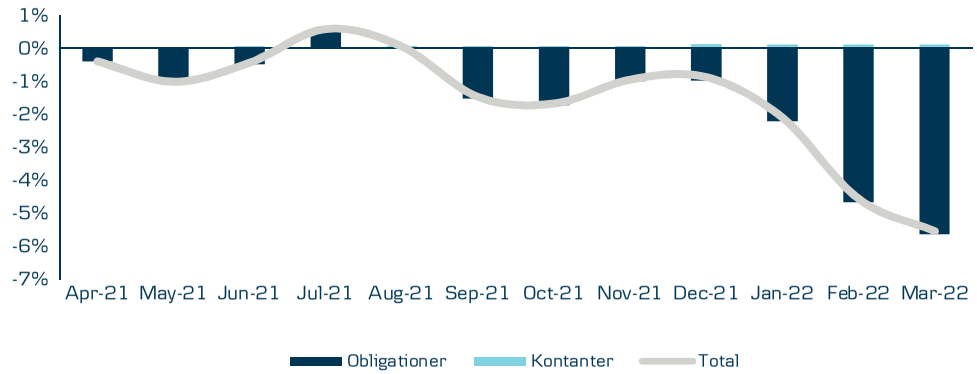
Sønderborg Andelsboligforening

PERFORMANCE PR. 31-03-2022

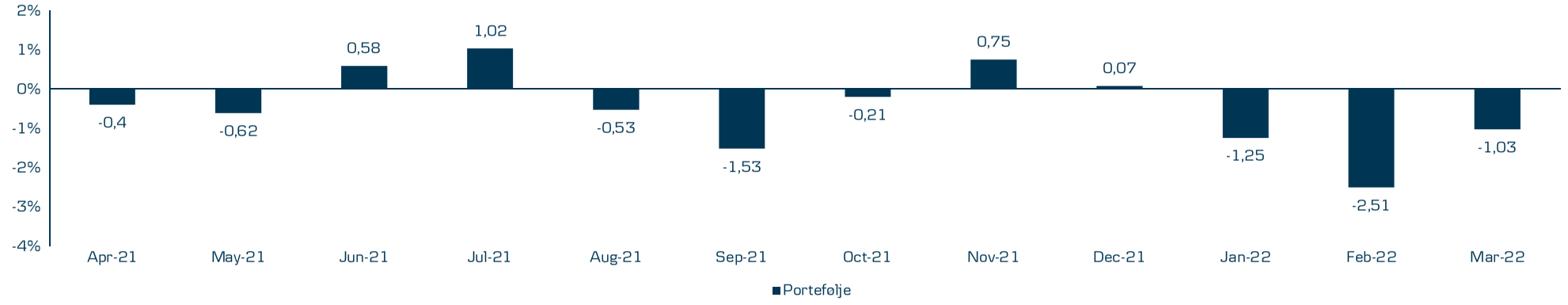
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

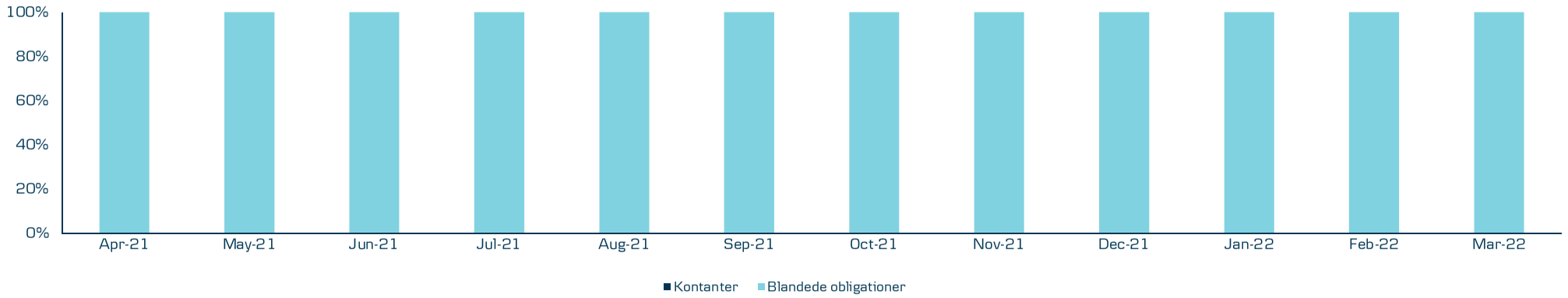
Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	**-1,03**	**-4,72**	**-4,72**
Blandede obligationer	-1,03	-4,72	-4,72
Total	**-1,03**	**-4,72**	**-4,72**

Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
CIBOR 1 Month, DKK	-0,03	-0,09	-0,09

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

AKTIVALLOKERING PR. 31-03-2022

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2021		31-12-2021		28-02-2022		31-03-2022	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	76.967.399	99,8	76.967.399	99,8	74.255.916	100,0	73.491.535	100,0
Blandede obligationer	76.967.399	99,8	76.967.399	99,8	74.255.916	100,0	73.491.535	100,0
Kontanter	184.407	0,2	184.407	0,2	22.524	0,0	22.512	0,0
Total	**77.151.807**	**100,0**	**77.151.807**	**100,0**	**74.278.440**	**100,0**	**73.514.047**	**100,0**

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

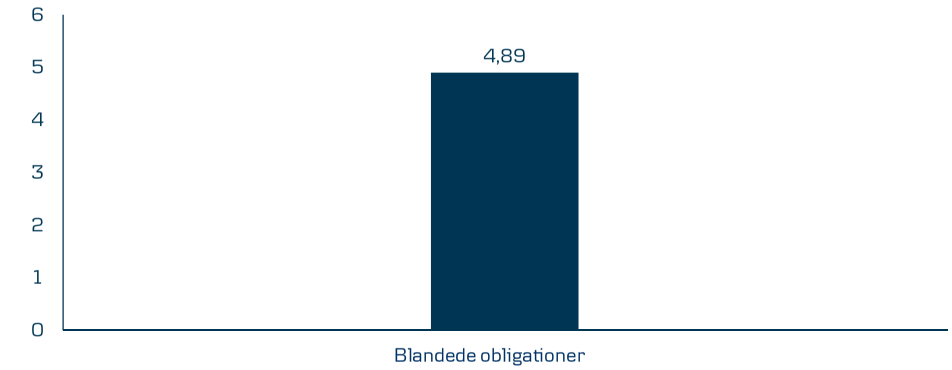
TIDSVÆGTET AFKAST PR. FONDSKODE FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 31-03-2022

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBoMelObWd	DK0060791218	76.967.399,43	-3.637.699,67	161.835,20	73.491.534,96	-4,72	99,97
Kontanter							
PM0287DKKCASH		184.407,35	-60,00	-161.835,20	22.512,15	-	0,03
I alt for porteføljen		**77.151.806,78**	**-3.637.759,67**	**0,00**	**73.514.047,11**	**-4,72**	**100,00**
Tidsvægtet afkast efter skat						**-4,72**	

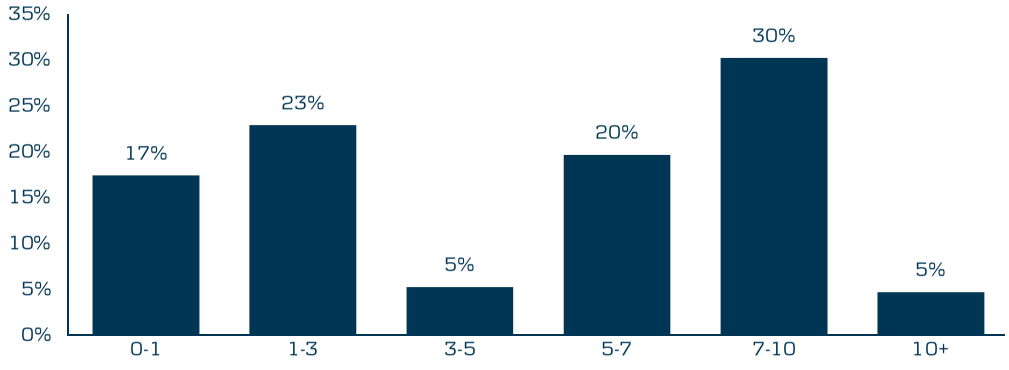
Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for porteføljen	1,97	4,89	6,15

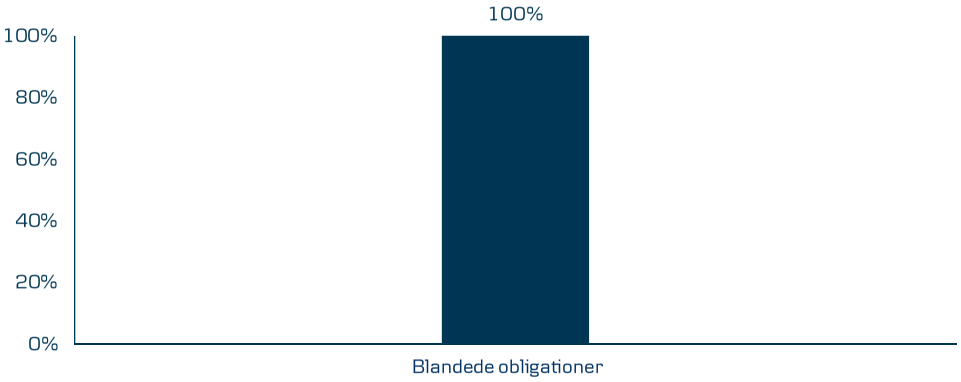
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



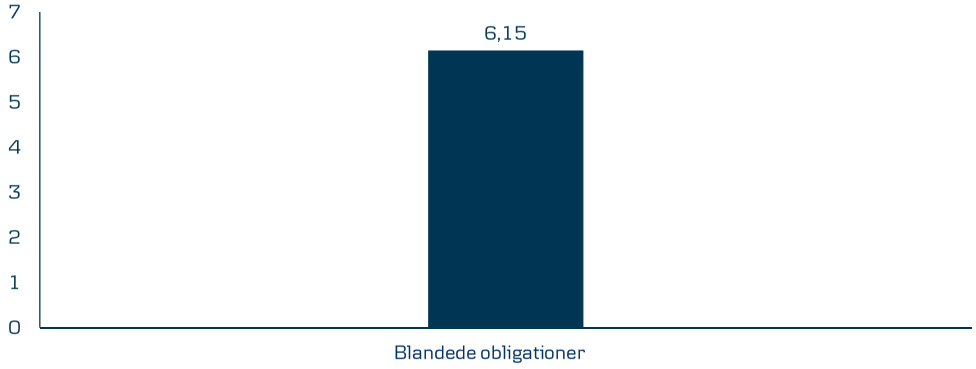
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



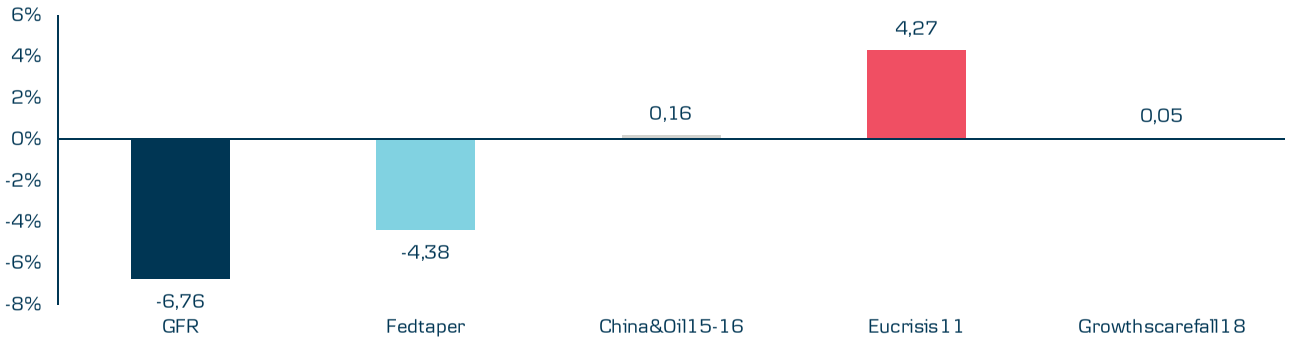
Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

RISIKO PR. FONDSKODE PR. 31-03-2022

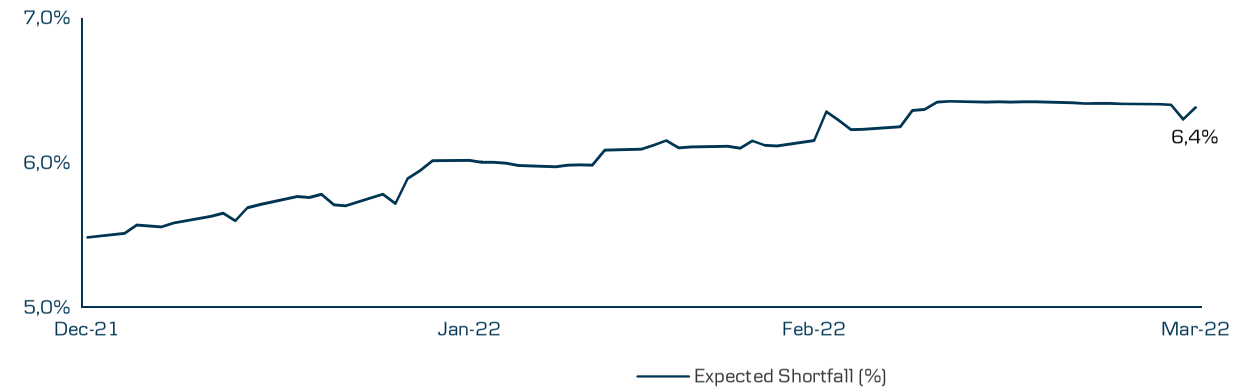
Papirnavn	Fondskode	Eksponering	Eksponeringi %	12 mdr. horisontafkast +100 bp i %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast -100 bp i %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBoMelObWd	DK0060791218	73.496.943,14	99,97	-3,09	1,32	5,43	1,97	4,89	6,15
Total Obligationer		**73.496.943,14**	**99,97**	**-3,09**	**1,32**	**5,43**	**1,97**	**4,89**	**6,15**
Total Kontanter		22.572,15	0,03						
I alt for porteføljen		**73.519.515,29**	**100,00**				**1,97**	**4,89**	**6,15**

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Scenarie Afkast



Expected Shortfall år til dato



Risiko Beregninger

Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	73.519.515,29
VaR	5,1	3.750.171,27
Expected Shortfall	6,4	4.689.294,96
Volatilitet	3,2	2.360.159,62

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.

Bidrag til Expected Shortfall

Kategori	%	ES værdi
Obligationer	6,4	4.685.499,65
Kontanter	0,0	3.795,31
Total	**6,4**	**4.689.294,96**

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Bogføringsrapport

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Markedsværdi primo		**77.151.795,95**
Realiseret afkast	-	
Urealiseret afkast	-3.632.280,66	
Vedhængende renter	-60,00	
Handelsrenter	-	
Rentebetalinger	-	
Udbytter	-	
Gebyrer	-	
Afkast før skat		**-3.632.340,66**
Skat på udbytter og kuponer	-	
Afkast efter skat		**-3.632.340,66**
Periodens ind- og udbetalinger	-	
Markedsværdi ultimo		**73.519.455,29**

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

BEHOLDNINGER PR. 31-03-2022

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
S.A.B.	DKK	3227039493	22.572,1500	100,0000	1,0000	22.572,15	-60,00	22.512,15
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBoMelObWd	DKK	DK0060791218	775.366,0000	100,0000	94,7900	73.496.943,14	0,00	73.496.943,14
I alt for porteføljen						**73.519.515,29**	**-60,00**	**73.519.455,29**

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 31-03-2022

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
S.A.B.	DKK	3227039493	22.572,15	-	-	-	-	-60,00	-60,00
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBoMelObWd	DKK	DK0060791218	73.496.943,14	-	-	-	-3.632.280,66	-	-3.632.280,66
I alt for porteføljen før gebyr			**73.519.515,29**	**-**	**-**	**-**	**-3.632.280,66**	**-60,00**	**-3.632.340,66**
Gebyr									**-**
I alt for porteføljen									**-3.632.340,66**

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
S.A.B.	3227039493	22.572,1500	22.572,1500	0,0000
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBoMelObWd	DK0060791218	775.366,0000	775.366,0000	0,0000

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Der er ingen uafviklede handler

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-03-2022

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans. omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3227128496												
Køb												
03-01-2022	05-01-2022	DK0060791218	DIE AlmBoMel0bWd	930,00	DKK	100,00	99,4400	92.479,20	-	-	92.479,20	-
17-01-2022	19-01-2022	DK0060791218	DIE AlmBoMel0bWd	700,00	DKK	100,00	99,0800	69.356,00	-	-	69.356,00	-
Total Køb								**161.835,20**	-	-	**161.835,20**	-

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Ingen renter, udtræk eller udbytter registreret i denne periode

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Ingen øvrige transaktioner registreret i denne periode

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Ordliste

AFKAST (INVESTERING)

Afkast er gevinsten eller tabet af en investering over en given periode. Afkastet er opgjort i porteføljе 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.

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

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.

SCENARIE AFKAST

GFR - DEN STORE FINANSKRISE

Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27
Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september følgede flere bankers konkurs med og de globale financielle markeder blev i stigende grad mere usikker på

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

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.

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

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.

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 investereringer 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.

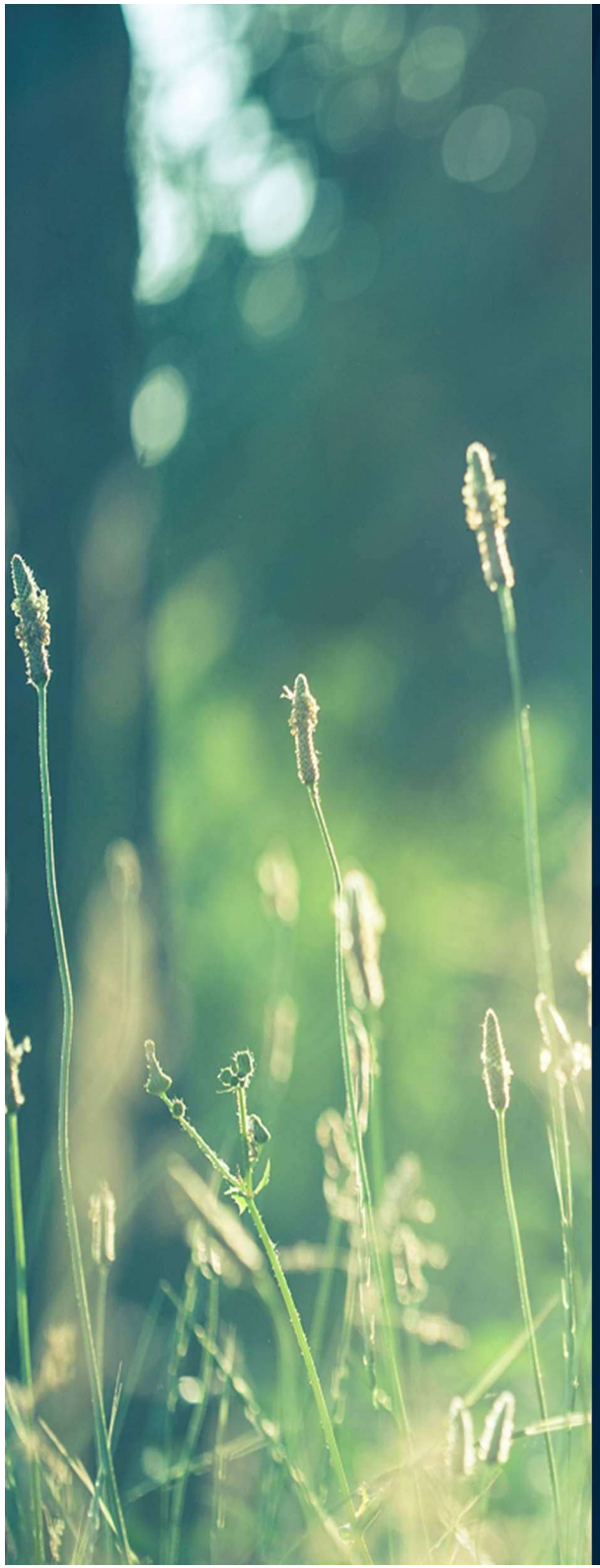
KILDE

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 investerings-beslutning 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-krænkelse, 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 pønalerstatning. [www.mscibarra.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 rapporteret information og giver derfor ingen garanti for indholdet og fraskriver sig ethvert ansvar (uagtsomt 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.

Punkt 2.6, Bilag 1: Pkt 2.6.1 - BILAG - Danske Bank.pdf



31. marts 2022

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Danske Bank

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Indhold

Rapport	Periode	Side
Kundeinformation		3
Kommentarrapport		
Porteføljekommentar	-	5
Markedskommentar	-	7
Investeringsrapport		
Porteføljeoverblik	-	10
Performance	-	11
Aktivallokering	-	13
Tidsvægtet afkast pr. fondskode	År til dato	14
Risikorapport	-	15
Risiko pr. fondskode	-	16
Risiko Beregninger	-	17
Bogføringsrapport		
Kapitaludvikling og porteføljeomkostninger	År til dato	19
Beholdninger	-	20
Afkast	År til dato	21
Afstemning	-	22
Uafviklede handler	-	23
Transaktioner	År til dato	24
Ordliste		27
Disclaimer		30

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KUNDEINFORMATION PR. 31-03-2022

Bankkonto	Depotnummer
12690770	3029136211

Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBolKtObWd	SELE AlmenBolig Korte Obligationer, klasse 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

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Kommentarrapport

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

DANSKE OBLIGATIONER

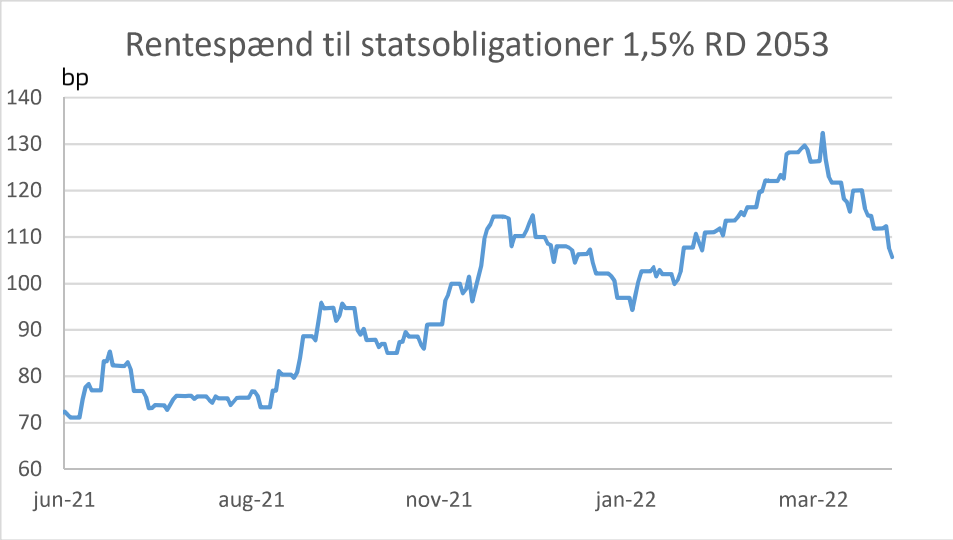
Den danske obligationsportefølje gav i sidste kvartal et afkast på -2,29 pct.

I årets første kvartal steg renterne kraftigt, hvilket primært var drevet af inflation. Således endte kvartalet med, at de 2-årige renter steg 0,65 procentpoint, de 10-årige renter steg 0,82 procentpoint og de 30-årige renter steg 0,64 procentpoint. Den Europæiske Centralbank (ECB) holdt indlånsrenten uændret på minus 0,50 pct. I Danmark har Nationalbanken ligeledes holdt indskudsbevisrenten uændret på minus 0,60 pct.

Obligation	Rente	Obligation	Rente/ Kurs
1-årige rentetilpasnings-obligationer	-0,21 %	5-årige rentetilpasnings-obligationer	1,29 %
3-årige rentetilpasnings-obligationer	0,86 %	30-årige 2,5%-obligationer	97,31

Kilde: Danske Bank Asset Management - En division af Danske Bank A/S

De stigende renter har medført, at udstedelsen af fastforrentede konverterbare obligationer er flyttet fra obligationer med en kuponrente på 1,5% til obligationer med en kuponrente på 2,5%. Dette har fået mange låntagere til lave en opkonvertering af deres lån med lav kuponrente, således at låntagerne nedbringer deres restgæld. I sidste del af kvartalet har dette understøttet specielt lavkupon-obligationerne, hvilket blandt andet fremgår af nedenstående figur, som viser, at rentespændet til statsobligationer for 1,5% RD 2053 er kørt ind med næsten 25 bp i marts. Det har dog stadig været et hårdt kvartal for konverterbare realkredit-obligationer, da rentespændet til statsobligationer er kørt ud set over hele kvartalet.



Kilde: Danske Bank Asset Management - En division af Danske Bank A/S

Overordnet strategi

Porteføljen er overvejende investeret i realkredit-obligationer og består primært af rentetilpasningsobligationer og variabelt forrentede obligationer med og uden renteloft. Porteføljens andel af konverterbare obligationer ligger på omkring 25 pct.

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf



Det kraftigt stigende renteniveau og udvidelsen af rentespændet til statsobligationer har betydet, at investorer i realkreditobligationer generelt har haft et negativt kvartal.

Porteføljen er fortsat investeret med en høj andel af realkreditobligationer. Renterisikoen i porteføljen er fortsat over middel. Vi vurderer, at realkreditobligationer fremstår attraktivt prisfastsat, og at opkonverteringer vil fortsætte med at understøtte markedet.

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

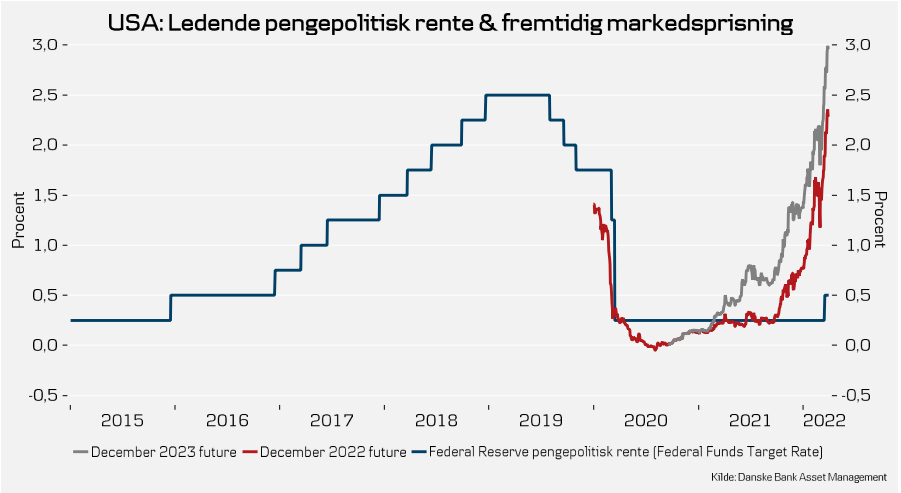
GLOBAL ØKONOMI: AKTIER TRODSER KRIG OG HØJ INFLATION

Krigen i Ukraine satte naturligvis dagsordenen i marts, hvor markederne i begyndelsen svingede voldsomt frem og tilbage afhængig af nyhedsstrømmen fra Ukraine og de exceptionelt store ændringer i råvarepriserne. Men efterhånden som markederne vænnede sig til krig på det europæiske kontinent, begyndte de traditionelle temaer i form af vækst, inflation og pengepolitik at præge markederne igen.

Først kom den europæiske centralbank, ECB, på banen i starten af marts. ECB understregede selvfølgelig, at usikkerheden er høj givet krigens uforudsigelige udvikling, men fastholdt samtidigt, at en normalisering af pengepolitikken er på vej. Selv i deres værste risikoscenarie vil Euroområdets økonomi stadig vokse i 2022 og det i en kontekst af høj og stigende inflation. Derfor signalerede ECB, at slutningen på obligationsopkøbene sandsynligvis kommer i tredje kvartal efterfulgt af rentestigninger "noget tid efter". Sidstnævnte, præciserede Præsident Lagarde, kunne være uger eller måneder. Kort sagt – rentestigninger er på vej. Det sendte renterne op.

Ugen efter kom turen til den amerikanske centralbank, Federal Reserve. Obligationsopkøbene er nu afsluttet, og centralbanken hævede den ledende rente med 0,25% som ventet. Samtidigt signalerede Federal Reserve, at den ledende rente hæves i alt 7 gange af 0,25% i 2022 til et niveau mellem 1,75% til 2% ved årets udgang. Overraskelsen lå i, at Jerome Powell og hans kollegaer tydeligvis er meget ukomfortable med den høje inflation.

Under pressekonferencen nævnte Powell mere end 10 gange, at han og hans kollegaer er stålsatte på at "genskabe prisstabilitet". Samtidigt slog han fast, at økonomien er meget stærk, og arbejdsmarkedet meget stramt. I dagene efter gjorde han det også klart, at de er klar til at hæve renten med 0,5% på nogle møder. Det er hård retorik fra verdens vigtigste centralbank og satte tykke streger under det kraftige og lettere abrupte skifte, centralbanken har været igennem det seneste halve år – og det var med til at sende renterne yderligere i vejret, idet de finansielle markeder indregnede flere og større renteforhøjelser fra Federal Reserve og ECB.



De stærkt stigende renter skabte udfordringer for aktier. Men efterhåndende som de vækstrelaterede nøgletal begyndte at dryppe ind, blev der samtidigt tegnet et billede af fortsat meget stærk vækst i USA. Specielt arbejdsmarkedet ser stadig exceptionelt stærkt ud, idet de ugentlige ansøgninger om arbejdsløshedsunderstøttelse ramte det laveste niveau i 50 år.

Og trods fortsat usikkerhed omkring krigens konsekvenser for den europæiske økonomi viste de første nøgletal for virksomhedernes vurdering af aktivitet og ordreindgang sig bedre end ventet. Det skabte grobund for yderligere aktiestigninger. Aktierne blev derudover hjulpet på vej af positive nyheder omkring en potentiel deeskalering af krigen mod slutningen af måneden. Således endte globale aktier i pænt plus for måneden trods høj geopolitisk usikkerhed og kraftigt stigende renter. For året som helhed er aktier dog stadig faldet en smule.

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Ved månedens udgang ser det derfor ud til, at den amerikanske økonomi er kommet relativt uberørt gennem de første konsekvenser af krigen. Vi forventer, at dette fortsætter. Vi har kun justeret vores vækstforventninger til USA moderat ned og forventer stadig vækst over 2% drevet specielt af de sidste stadier af genåbningen efter Covid-19. Det betyder yderligere pres på arbejdsmarkedet på et tidspunkt, hvor det allerede er stramt. Samtidigt har vi justeret vores inflationsforventninger yderligere op. Alt dette betyder, vi også har skruet op for vores forventninger til fremtidige rentestigninger fra Federal Reserve. Således venter vi, at den ledende pengepolitiske rente lander mellem 2,5% og 3% ved udgangen af 2023 med høj sandsynlighed for, at centralbanken hæver renten med 0,5% ved et eller flere møder i år.

EUROPA: STADIG HØJ USIKKERHED, MEN VÆKSTEN FORTSÆTTER

Euroområdet bliver langt hårdere ramt af krigens effekter, herunder specielt de høje energipriser, end USA. Vi har i skrivende stund justeret vores vækstprognose for 2022 ned fra ca. 3,4% til ca. 2%. Det afspejler negative effekter fra råvarepriser, samhandel med Rusland og potentiel adfærdsændring i forbrugere og virksomheders forbrug og investeringer. Det har allerede sat sig i væksten, der er faldet fra februar til marts. Det opvejes kun en smule af mere finanspolitisk stimulans i form af hjælpepakker og højere investeringer i forsvar og energiinfrastruktur.

Ikke desto mindre understreger vi fortsat, at økonomien vokser i 2022, og det endda over dens langsigtede potentiale. Samtidigt er det underliggende inflationære pres tydeligvis steget. Med mindre krigen udvikler sig til en konfrontation mellem Rusland og NATO, vurderer vi derfor, at ECB for alvor er nødt til at trække i arbejdstøjet.

Vi forventer minimum en renteforhøjelse af 0,25% i år, mens to er sandsynligt, hvis krigen afgrænses til Ukraine. Men det bliver for alvor 2023, hvor ECB normaliserer pengepolitikken, idet inflation fortsat vil være omkring målsætningen på to procent. Vi venter således, at ECB hæver den ledende rente til 1,25% eller 1,5% i løbet af 2023. Det er i skrivende stund mere, end der indregnes i markedet.

KINA: KAMPEN MELLEM OMIKRON OG EN SOLID ØKONOMI

De kinesiske nøgletal var overraskende stærke for årets første to måneder og viste en økonomi, som i januar og februar kom rigtig godt fra start trods Omikron og relativt mild lempelse af den økonomiske politik. Selv det nok så omtalte boligmarked var stærkt. Disse positive nyheder blev dog overskygget af Omikron-bølgen, der førte nye nedlukninger og restriktioner med sig.

Vi understreger fortsat, at Kinas kamp med Omikron vil bølge frem og tilbage, indtil Kina ruller en mere succesfuld vaccine ud. På den korte bane er væksten nu sandsynligvis gået i stå som følge af restriktionerne. Men vi venter, at Kina får styr på bølgen og at den mere fleksible tilgang til restriktioner samt den fortsat støttende økonomiske politik vil være nok til, at økonomien leverer vækst mellem 4 og 5% i år.

AKTIVALLOKERING: VI HAR KØBT AKTIER

Vi sænkede den taktiske risiko og solgte aktier op til og i kølvandet på krigens udbrud, den høje usikkerhed og de medfølgende voldsomme bevægelser på de finansielle markeder. Efterhånden som vi fik indarbejdet effekterne af krigen i vores prognoser, og en vis stabilitet indfandt sig på de finansielle markeder, vægtede vi op i aktier igen.

Udvikler krigen sig til en konfrontation med NATO, herunder brug af nukleare våben, holder vores forventninger til global økonomi og markeder selvfølgelig ikke stik. Men får vi ret i, at USA, Kina & Euroområdet kan levere fortsat solid vækst i resten af 2022 og ind i 2023, om end lidt lavere for Euroområdets vedkommende end ventet før krigen, bør det være nok til at levere let positiv indtjeningsvækst i de primære aktiemarkeder. Det betyder også, at aktierisikopræmierne kan fastholdes på nuværende niveauer – eller måske endda lidt lavere. Vi ser derfor frem mod afkast mellem 5 og 10% på globale aktier over de kommende 12 måneder.

Desværre indebærer vores forventninger til især ECB, at vi stadig anser specielt europæiske renter som værende for lave. Renterne skal derfor stige yderligere, hvorfor obligationer vil levere moderat negative afkast.

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Investeringsrapport

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

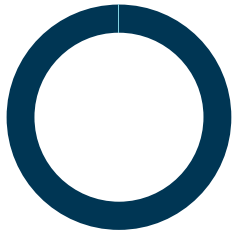
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

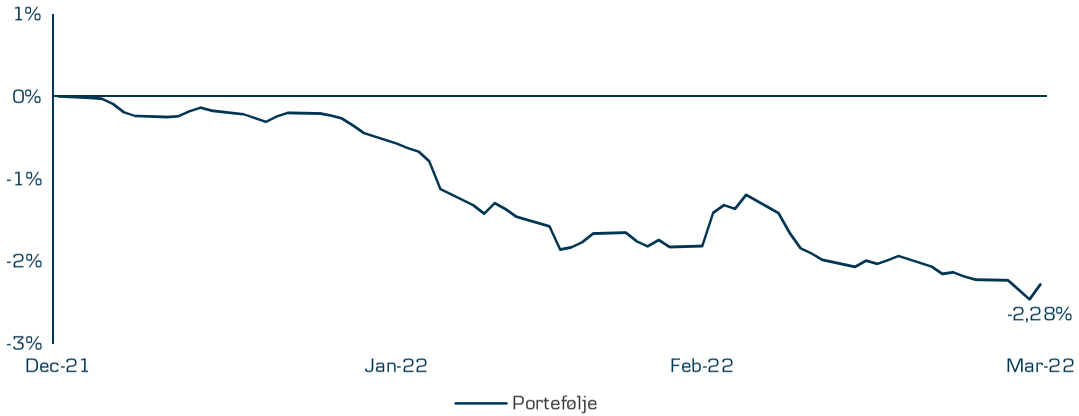
PORTEFØLJEOVERBLIK PR. 31-03-2022

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
Portefølje	-0,48	-2,28	-2,28	-2,90

Aktivallokering	Markedsværdi	%
Obligationer	20.610.039	100,0
Kontanter	6.620	0,0
Total	**20.616.659**	**100,0**



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	-98.764	-481.979	-481.979
Pengevægtet afkast i %	-0,48	-2,28	-2,28

Beholdninger	Markedsværdi	%
SELE AlmenBolig Korte Obligationer, klasse DKK W d	20.610.039	100,0
PM6806 DKK CASH	6.620	0,0
I alt for porteføljen	**20.616.659**	**100,0**

Nøgletal for porteføljen

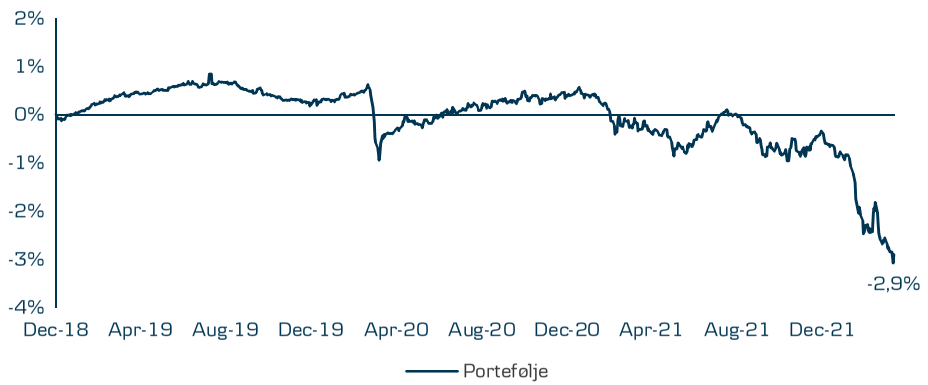
Effektiv rente i %	1,81
Korrigeret varighed	2,71
Korrigeret spænd varighed	4,34
Ukorrigeret varighed	3,31
VaR i %	3,04

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

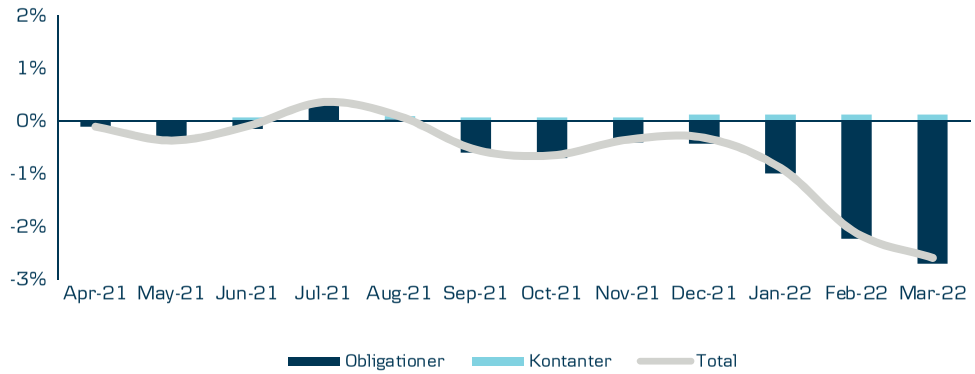
Sønderborg Andelsboligforening

PERFORMANCE PR. 31-03-2022

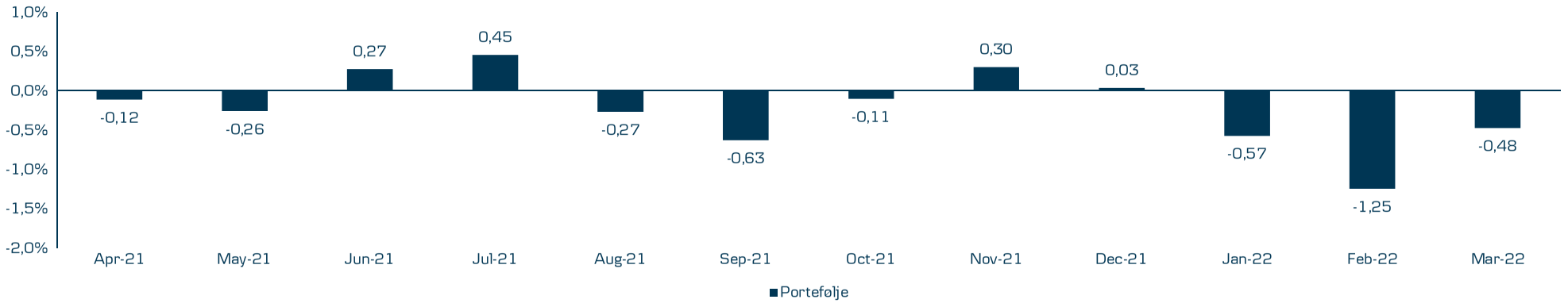
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



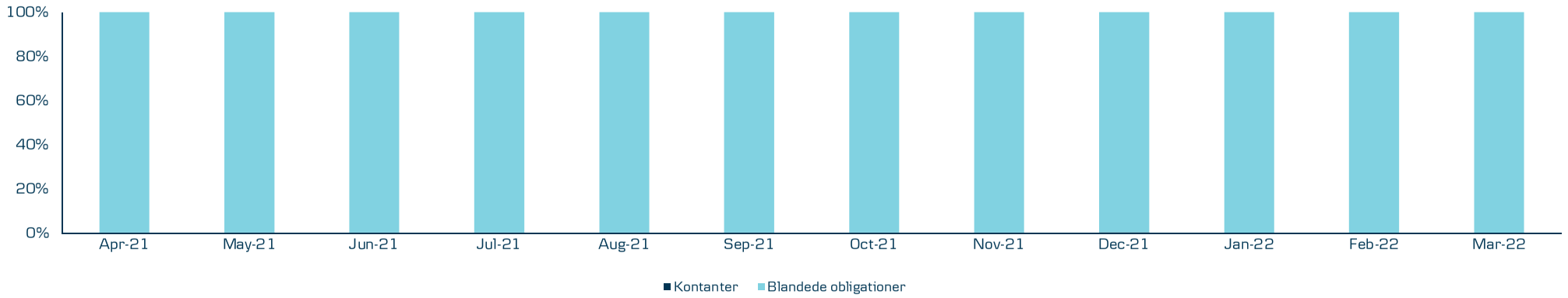
Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
	Portefølje	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	**-0,48**	**-2,29**	**-2,29**	**-3,22**
Blandede obligationer	-0,48	-2,29	-2,29	-3,22
Total	**-0,48**	**-2,28**	**-2,28**	**-2,90**

Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
CIBOR 1 Month, DKK	-0,03	-0,09	-0,09	-1,14

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2021		31-12-2021		28-02-2022		31-03-2022	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	21.045.531	99,7	21.045.531	99,7	20.708.800	100,0	20.610.039	100,0
Blandede obligationer	21.045.531	99,7	21.045.531	99,7	20.708.800	100,0	20.610.039	100,0
Kontanter	53.108	0,3	53.108	0,3	6.623	0,0	6.620	0,0
Total	**21.098.639**	**100,0**	**21.098.639**	**100,0**	**20.715.423**	**100,0**	**20.616.659**	**100,0**

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

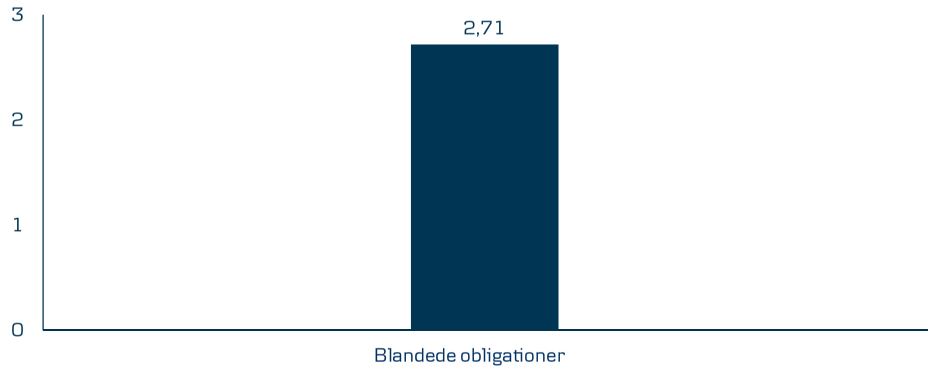
TIDSVÆGTET AFKAST PR. FONDSKODE FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 31-03-2022

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	21.045.530,62	-481.960,68	46.469,39	20.610.039,33	-2,29	99,97
Kontanter							
PM6806DKKCASH		53.108,09	-18,64	-46.469,39	6.620,06	-	0,03
I alt for porteføljen		**21.098.638,71**	**-481.979,32**	**0,00**	**20.616.659,39**	**-2,28**	**100,00**
Tidsvægtet afkast efter skat						**-2,28**	

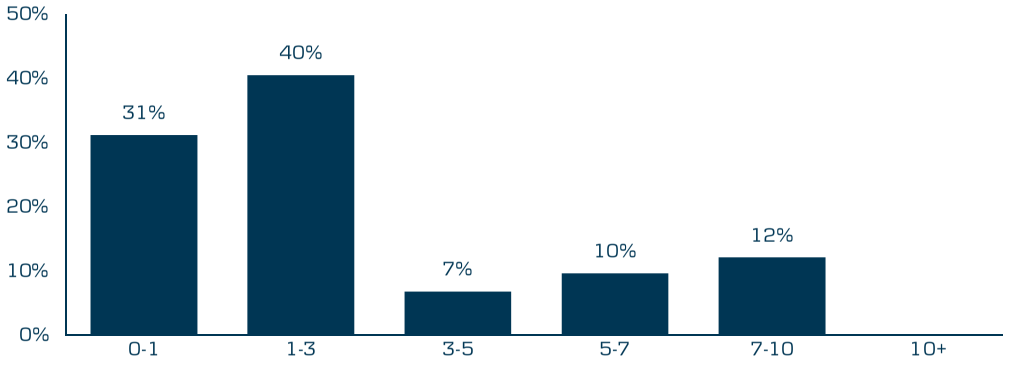
Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for porteføljen	1,81	2,71	4,34

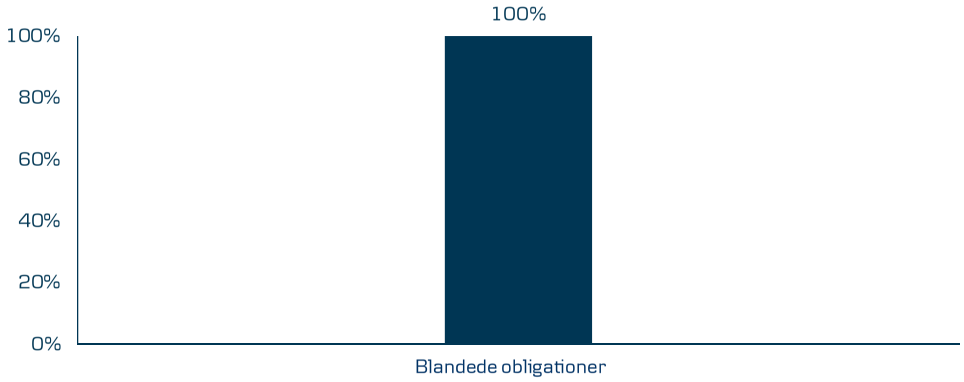
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



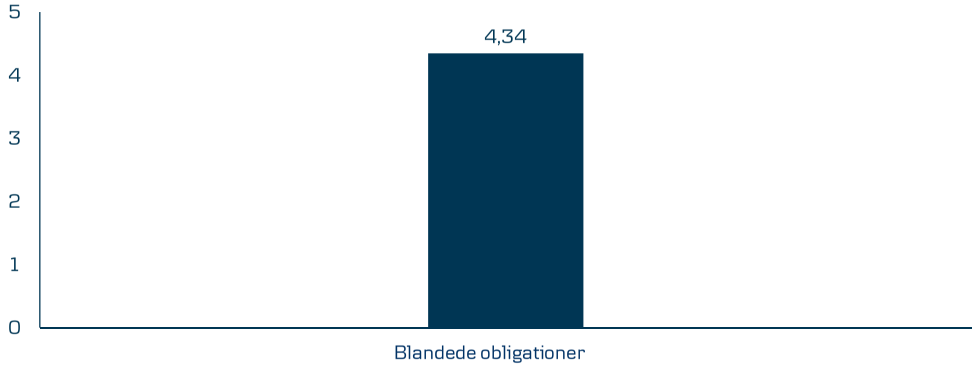
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



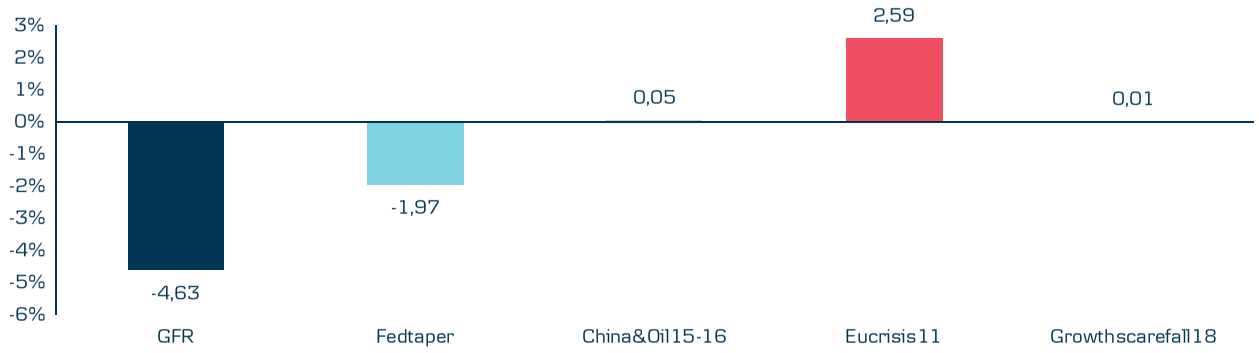
Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

RISIKO PR. FONDSKODE PR. 31-03-2022

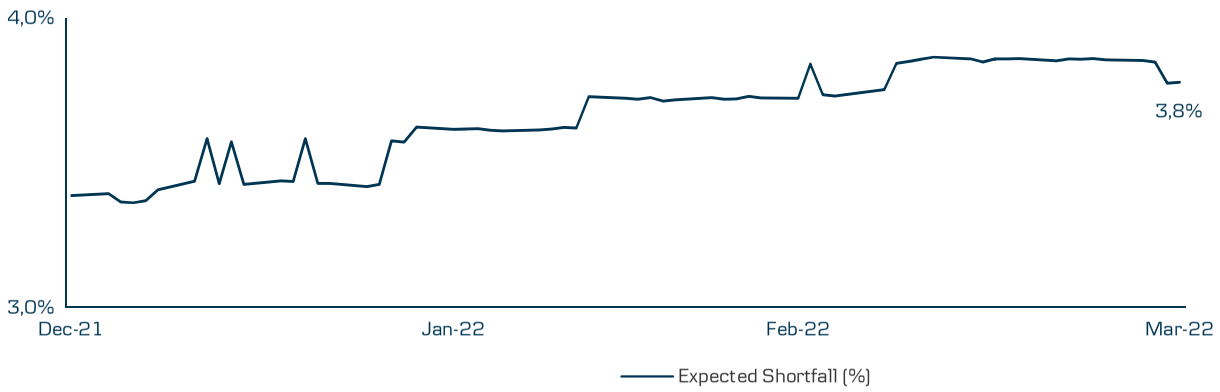
Papirnavn	Fondskode	Eksponering	Eksponeringi %	12 mdr. horisontafkast +100 bpi %	12 mdr. horisontafkasti %	12 mdr. horisontafkast -100 bpi %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	20.609.005,90	99,97	-1,37	0,69	2,81	1,81	2,71	4,34
Total Obligationer		**20.609.005,90**	**99,97**	**-1,37**	**0,69**	**2,81**	**1,81**	**2,71**	**4,34**
Total Kontanter		6.638,70	0,03						
I alt for porteføljen		**20.615.644,60**	**100,00**				**1,81**	**2,71**	**4,34**

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Scenarie Afkast



Expected Shortfall år til dato



Risiko Beregninger

Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	20.615.644,60
VaR	3,0	626.815,83
Expected Shortfall	3,8	778.801,43
Volatilitet	2,0	405.087,39

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.

Bidrag til Expected Shortfall

Kategori	%	ES værdi
Obligationer	3,8	777.600,92
Kontanter	0,0	1.200,51
Total	**3,8**	**778.801,43**

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Bogføringsrapport

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 31-03-2022

Markedsværdi primo		**21.098.642,32**
Realiseret afkast	-	
Urealiseret afkast	-504.279,52	
Vedhængende renter	-18,64	
Handelsrenter	-	
Rentebetalinger	-	
Udbytter	21.281,80	
Gebyrer	-	
Afkast før skat		**-483.016,36**
Skat på udbytter og kuponer	-	
Afkast efter skat		**-483.016,36**
Periodens ind- og udbetalinger	-	
Markedsværdi ultimo		**20.615.625,96**

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

BEHOLDNINGER PR. 31-03-2022

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	6.638,7000	100,0000	1,0000	6.638,70	-18,64	6.620,06
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	213.035,0000	100,0000	96,7400	20.609.005,90	0,00	20.609.005,90
I alt for porteføljen						**20.615.644,60**	**-18,64**	**20.615.625,96**

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 31-03-2022

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	6.638,70	-	-	-	-	-18,64	-18,64
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	20.609.005,90	-	-	-	-504.279,52	21.281,80	-482.997,72
I alt for porteføljen før gebyr			**20.615.644,60**	**-**	**-**	**-**	**-504.279,52**	**21.263,16**	**-483.016,36**
Gebyr									**-**
I alt for porteføljen									**-483.016,36**

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AFSTEMNING PR. 31-03-2022

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
Sønderborg Andelsboligforening	12690770	6.638,7000	6.638,7000	0,0000
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	213.035,0000	213.035,0000	0,0000

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Der er ingen uafviklede handler

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-03-2022

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans. omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3029136211												
Køb												
03-01-2022	05-01-2022	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	215,00	DKK	100,00	99,1400	21.315,10	-	-	21.315,10	-
17-01-2022	19-01-2022	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	255,00	DKK	100,00	98,9600	25.234,80	-	-	25.234,80	-
Total Køb								**46.549,90**	-	-	**46.549,90**	-
Corporate actions, køb												
09-02-2022	09-02-2022	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	217,00	DKK	100,00	97,7018	21.201,29	-	-	21.201,29	-
Total Corporate actions, køb								**21.201,29**	-	-	**21.201,29**	-

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

TRANSAKTIONER: RENTE, UDTRÆK OG UDBYTTER FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-03-2022

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Udb. pr. aktie	Kursværdi	Beløb	Realiseret afkast	Rente	Afregningsbeløb
Depotnummer 3029136211												
Udbytte												
08-02-2022	09-02-2022	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	212.818,00	DKK	100,00	0,10	21.281,80	-	-	-	21.281,80

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Ingen øvrige transaktioner registreret i denne periode

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Ordliste

AFKAST (INVESTERING)

Afkast er gevinsten eller tabet af en investering over en given periode. Afkastet er opgjort i porteføljе 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.

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

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.

SCENARIE AFKAST

GFR - DEN STORE FINANSKRISE

Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27
Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september følgede flere bankers konkurs med og de globale financielle markeder blev i stigende grad mere usikker på

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

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.

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

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.

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 investereringer 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 investerings-beslutning 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-krænkelse, 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 pønalerstatning. [www.mscibarra.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 rapporteret information og giver derfor ingen garanti for indholdet og fraskriver sig ethvert ansvar (uagtsomt 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.

Punkt 2.6, Bilag 2: Pkt 2.6.1.1 - BILAG - Danske Bank.pdf

Nordea

Afkastrapport

Sønderborg Andelsboligforening 31-03-2022



Markedskommentar

Marts 2022

Marts måned startede dystert, mens Rusland fortsatte sit angreb på Ukraine. Uroen på markederne og flugten til sikker havn fortsatte i de første par uge af marts, men risikovilligheden er vendt tilbage, og markederne har ikke længere så stort fokus på den igangværende krig. Centralbankernes planer om pengepolitiske stramninger er blevet tydeligere på markederne, primært fordi krigen i Ukraine ventes at forstærke den allerede høje inflation i de kommende måneder. Både Federal Reserve og ECB fastholdte således deres høgeagtige tilgang.

På nuværende tidspunkt synes de økonomiske konsekvenser af krigen at have en større negativ effekt på fremstillingssektoren som følge af forværrede flaskehalse i forsyningskæderne og inputpriser, som brager i vejret. Tjenesteydelser bliver understøttet af husholdningernes opsparing, som steg under pandemien, og forbrugernes fornyede lyst til at bruge penge, da de fleste restriktioner endelig bliver fjernet. På længere sigt er det stadig uklart, hvor meget krigen vil påvirke privatforbruget og virksomhedernes investeringsplaner, som er afgørende for de vækstudsigterne.

Den overordnede inflation i USA var 7,9% på årsbasis, og kerneinflationen lå på 6,5% på årsbasis, hvilket understreger det store behov for, at Federal Reserve strammer pengepolitikken. Centralbanken startede som ventet sit møde i marts med en renteforhøjelse på 25 bp og signalerede, at der er meget mere på vej.

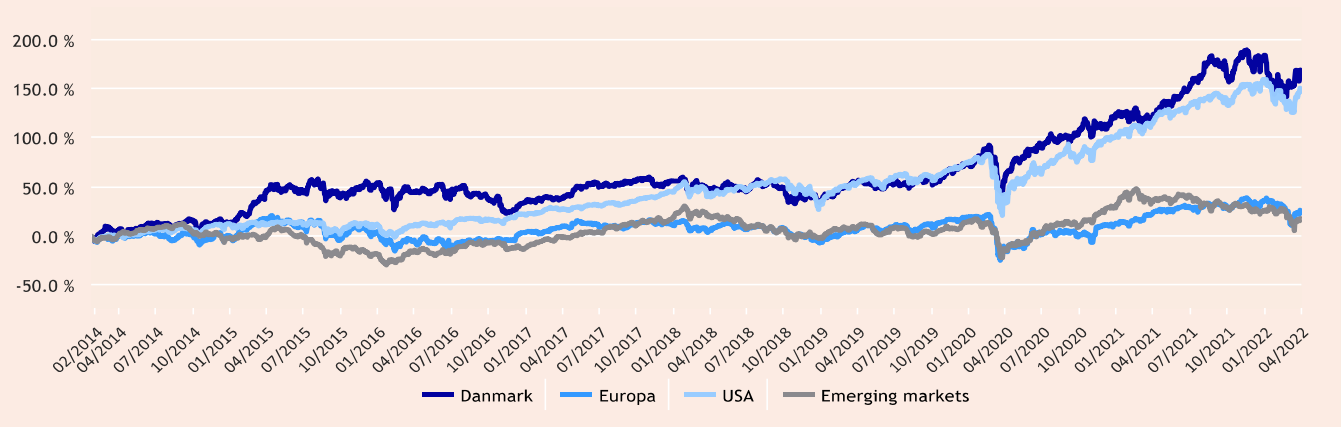
Inflationen i euroområdet fortsatte med at stige i februar, og ECB fastholdt den høgeagtige tone trods usikkerheden som følge af krigen. På mødet i marts indikerede centralbanken, at nettoopkøbet af obligationer slutter i løbet af 3. kvartal 2022. Derudover blev det antydet, at den første renteforhøjelse vil komme noget tid efter, at nettoopkøbene er afsluttet. Markedet indpriser renteforhøjelser på i alt 60 bp inden årets udgang. Lagarde og en række andre centralbankmedlemmer betonede dog den gradvise normalisering af pengepolitikken.

Efterspørgslen efter sikker havn, som pressede obligationsrenterne ned, var kortvarig, og både de amerikanske og de tyske statsrenter steg hurtigt i takt med de høgeagtige toner fra centralbankerne. Den 2-årige amerikanske statsrente steg til 2,28% og den 10-årige til 2,32%. Den ekstremt flade rentekurve gav anledning til bekymring om, hvorvidt Federal Reserves aggressive stramninger kan føre økonomien ind i en recession. De tyske statsrenter fulgte de amerikanske, da den 2-årige tyske statsrente sluttede måneden 41 bp højere på -0,04%, mens den 10-årige tyske statsrente landede på 0,60%, 41 bp højere i forhold til februar.

De danske statsrenter steg i takt med de tyske, og det medførte negative afkast over en bred kam på danske stats- og realkreditobligationer i marts. Rentespændet på lange realkreditobligationer ift. statsobligationer blev dog indsnævret en del over måneden, så mange af realkreditobligationerne tabte mindre end tilsvarende statsobligationer.

Aktiemarkederne kom sig overraskende godt efter det første chok. Særligt i USA kom aktierne stærkt igen (S&P 500 +3,58% og Nasdaq Composite +3,41% på månedsbasis). Den europæiske økonomi er hårdere ramt af invasionen, og STOXX 600-indekset sluttede marts kun 0,61% højere (månedsbasis). På valutamarkedet led euroen under risikoaversionen, og EUR/USD faldt til det laveste niveau i to år til omkring 1,08 i begyndelsen af marts. Euroen rettede sig noget efterfølgende, men dollaren understøttes fortsat af Federal Reserve, som er langt foran ECB i sin stramningscyklus.

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 - Definitioner 12

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 modtageres 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

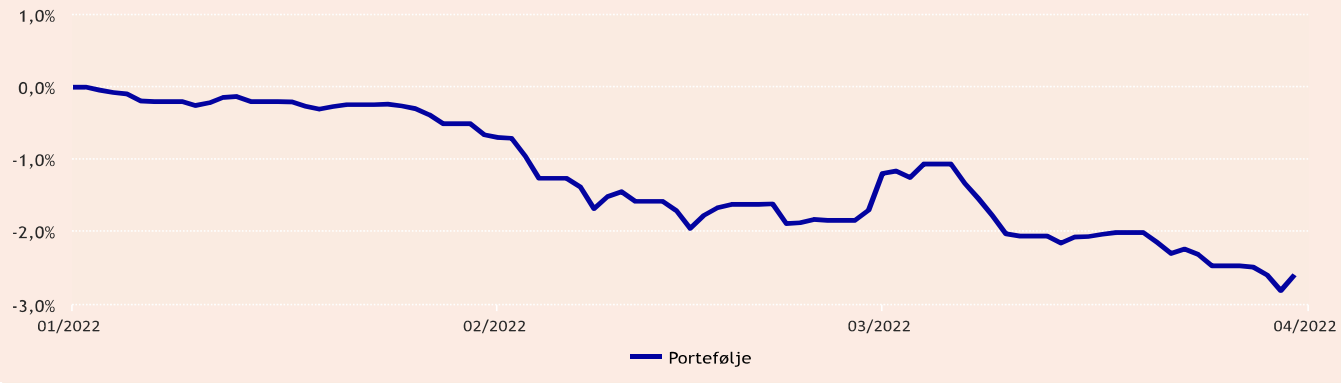
Gevinst/tab (DKK)

	ÅTD (2022)	QTD (MARTS)
Markedsværdi ved periodens start	73.265.377	73.265.377
Markedsværdi på rapporteringsdato	71.222.577	71.222.577
Netto cashflow	148.400	148.400
GEVINST OG TAB	**-1.894.400**	**-1.894.400**

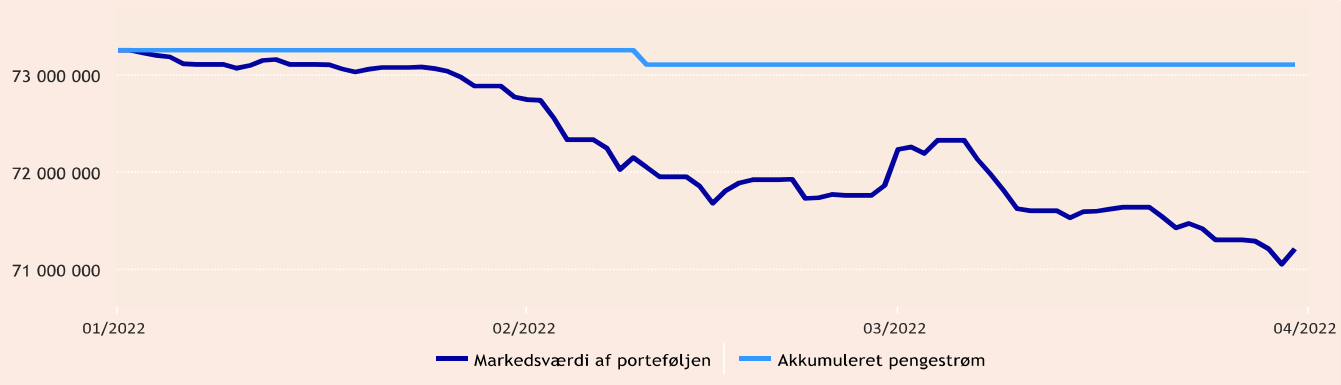
Performance (%)

	ÅTD (2022)	QTD (MARTS)
Afkast	-2,59	-2,59
Volatilitet	2,32	2,32

Historisk performance (%)



Historisk performance (kr)



Barra, LLC's analytics and data (www.msci.com) were used in the preparation of this report. Copyright 2022 BARRA, LLC. All Rights Reserved.

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%
Kontant/pengemarked	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%



Barra, LLC's analytics and data (www.msci.com) were used in the preparation of this report. Copyright 2022 BARRA, LLC. All Rights Reserved.

2. Obligationer

Nøgletal

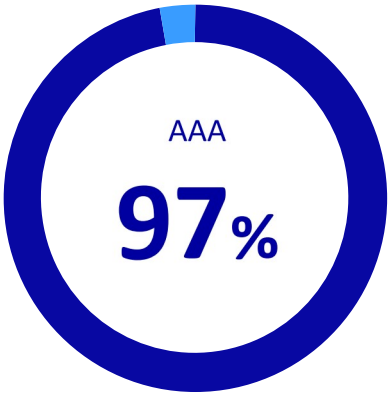
Markedsværdi (kr)	71.222.577
Effektiv rente (%)	1,75
Varighed (korrig.)	2,98
Spreadrisiko	2,78

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%



Barra, LLC's analytics and data (www.msci.com) were used in the preparation of this report. Copyright 2022 BARRA, LLC. All Rights Reserved.

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 (%)
NI Danske Obl. Bolig 0 - 5 KL	100,0	DKK	742.000	95,99	71.222.577	2,98	1,75
TOTAL	**100,0**				**71.222.577**	**2,98**	**1,75**

Barra, LLC's analytics and data (www.msci.com) were used in the preparation of this report. Copyright 2022 BARRA, LLC. All Rights Reserved.

3. Afkastopgørelse

Obligationer

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
NI Danske Obl. Bolig 0 - 5 KL	-	-2.042.800,20	148.400,00	0,00	-1.894.400,20	-2,59
TOTAL	**0,00**	**-2.042.800,20**	**148.400,00**	**0,00**	**-1.894.400,20**	**-2,59**
PORTEFØLJE I ALT	**0**	**-2.042.800**	**148.400**	**0**	**-1.894.400**	**-2,59**

4. Andre transaktioner

Pengestrømme

PAPIRNAVN	ISIN	VALUTA	TYPE	DATO	BEHOLDNING	BELØB (KR)
NI Danske Obl. Bolig 0 - 5 KL	DK0061280419	DKK	Udbytte	10-02-2022	742.000	148.400
TOTAL						**148.400**

Appendiks 1 - Nøgletal for porteføljen

Gevinst og tab (kr)

	ÅTD (2022)	QTD (MARTS)
Markedsværdi ved periodens start	73.265.377	73.265.377
Markedsværdi på rapporteringsdato	71.222.577	71.222.577
ÆNDRING I MARKEDSVÆRDI	**-2.042.800**	**-2.042.800**

	ÅTD (2022)	QTD (MARTS)
Investeringer - solgt eller udløbet	0	0
Investeringer - købt	0	0
Udbytte	148.400	148.400
Rente	0	0
Forvaltningsomkostninger	0	0
NETTO CASHFLOW	**148.400**	**148.400**

GEVINST OG TAB	**-1.894.400**	**-1.894.400**

Performance

	ÅTD (2022)		QTD (MARTS)	
	PORTEFØLJE	BENCHMARK	PORTEFØLJE	BENCHMARK
Afkast	-2,59%	-	-2,59%	-
Volatilitet	2,32%	-	2,32%	-
Sharpe ratio	-1,24	-	-1,24	-
Intern rente (IRR)	-2,59%	-	-2,59%	-

Appendiks 2 - Produktinformation

Nøgletal for investeringsforeninger

PAPIRNAVN	ISIN	AKTIVTYPE	TYPE	ÅOP	VALUTA
NI Danske Obl. Bolig 0 - 5 KL	DK0061280419	Obligationer	Udloddende	0,11%	DKK

Appendiks 3 - Yderligere information

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rapporteringsmetodik

Startdato	**01-01-2022**
Rapporteringsdato	**31-03-2022**
Beregningsgrundlag	**ÅTD**
Regnskabskonvention	**Valørdato**

Anvendte valutakurser

	EUR
DKK	7,4379

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 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 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 ikke oplysninger om investeringsfondes omkostninger til eksempelvis administration, handel, depotbank og porteføljepleje. Information om disse omkostninger (ÅOP) kan ses i Appendiks under Produktinformation eller findes på foreningens hjemmeside.

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 - 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 (kvartal-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 (positivt cashflow) eller fragået som følge af køb af værdipapirer (negativt 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 4 - 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 indfrielser. 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 indfrielser. 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.

ÅOP

For bedre at kunne sammenligne omkostningerne i de enkelte investeringsforeninger, benytter branchen det fælles omkostningsnøgletal, Årlige Omkostninger i Procent (ÅOP). ÅOP beregnes ud fra en investeringshorisont på syv år og afspejler således de årlige omkostninger i procent ved at eje et givet investeringsbevis i syv år. ÅOP samler følgende fire omkostningselementer i ét nøgletal: administrationsomkostninger (herunder formidlingsprovision), afdelingens handelsomkostninger, maksimalt emissionstillæg (engangsomkostning) fordelt over 7 år samt maksimalt indløsningsfradrag (engangsomkostning) fordelt over 7 år.

Sharpe ratio

Et mål for det risikovægtede 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.

Appendiks 4 - Definitioner

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.

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 indfrielser.

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

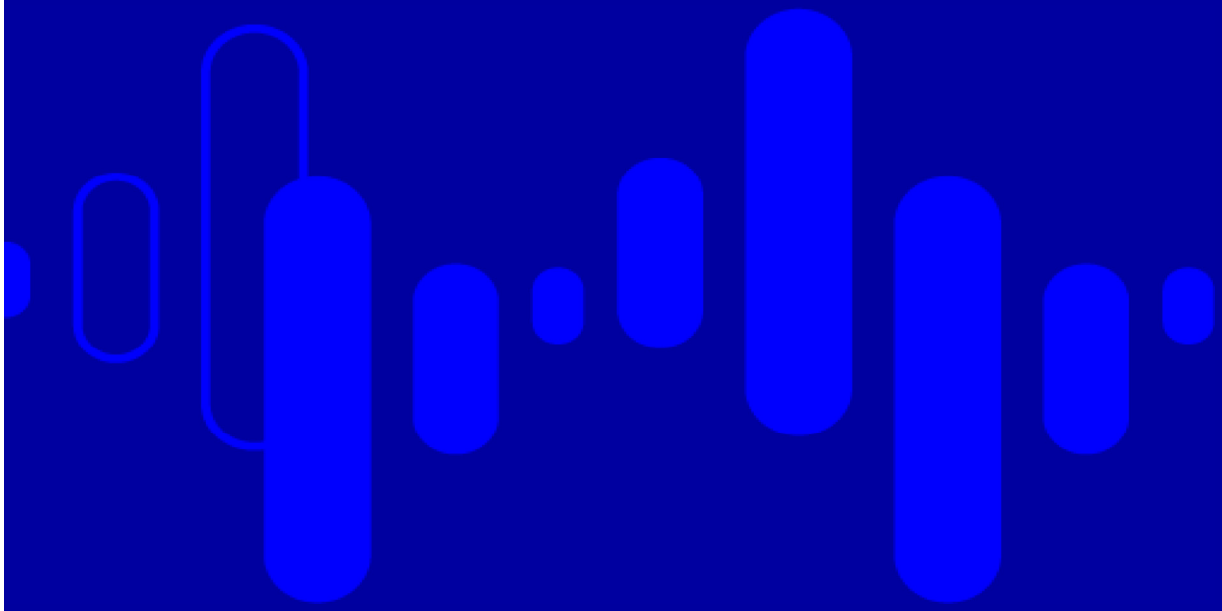
Rådgiver
Peter Rønnebæk

Kontaktperson
Jimmy Povlsen

E-mail
peter.ronnebak@nordea.com

Rapporteringsdato
31-03-2022

Telefon
33 33 18 44



Nordea

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i SAB - bilag

2. **<u>Afdeling 9 – Alsbo – Tilgængelighedsprojekt</u>**
   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.
   Status (MATM): Rejsegilde den 6. april 2022.
   Indflytninger i de 3 midteropgange fra 1. og 13. april.
   Herefter opstarter istandsættelse af yderfløje.

3. **<u>Afdeling 52</u>**
   Ombygning af erhvervslejemål. Ombygges til bolig (JP).
   Status v/Jimmy Povlsen

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Taget til efterretning.
2. Taget til efterretning - der er p.t. kun 2 ledige boliger med elevator.
3. Intet nyt.

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. Udarbejdelsse af altertiv løsningsforslag, der skal drøftes med LBF. Der entreres 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 - opgangene)		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 vandrør 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.		12,0
Sønderborg Andelsboligforening	13		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 14. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeregnskab er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		2,9
Sønderborg Andelsboligforening	15		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 2. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeregnskab er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		3,0
Sønderborg Andelsboligforening	18		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 14. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeregnskab er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		3,4
Sønderborg Andelsboligforening	20		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 10. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeregnskab er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		2,7
Sønderborg Andelsboligforening	21		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde og godkendt hos kommunen 23.februar 2021. Under afslutning (2021/10) - byggeregnskab er udarbejdet. Hjemtagelse af lån igangsat (202203)		
Sønderborg Andelsboligforening	22		Batterier t. solceller	Godkendt på afdelingsmøde. Under afslutning (2021/10) - - byggeregnskab er udarbejdet. Hjemtagelse af lån igangsat		
Sønderborg Andelsboligforening	24		Solceller	Urafstemning med svar senest 28.marts 2021. godkendt ved urafstemning og godkendt i HB på mail. Er godkendt ved kommunen. Under afslutning (2021/10) - byggeregnskab er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		
Sønderborg Andelsboligforening	27		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 9. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeregnskab er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		1,4
Sønderborg Andelsboligforening	30		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 16. september 2020. Sendt til kommunal godkendelse d. 22. september 2020. er godkendt ved komunnen den 21 april. Under afslutning (2021/10) - byggeregnskab er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		3,9
Sønderborg Andelsboligforening	20		Altaner	Godkendt på afd. møde. Lictationsresulat højere end budget. Der tages af henlæggelser for, af forblive på den godkendte huslejestining.		
Sønderborg Andelsboligforening	24/35	x	Miljøfremmende foranstaltninger	Sagen er oprettet ved LBF med alle støtte muligheder. Budgetark er udarbejdet. Besigtelse med LBF er afholdet. 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. beboer møde den 19 april. 2022.		120,0

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

1. Afdelingsmøder 2022
   Indkaldelse med foreløbig dagsorden til godkendelse - bilag

2. Afdeling 27 (lejemål 52) har i år (1.04) 50 års jubilæum. På et tidspunkt blev det vedtaget, at give et tilskud på 150 kr./lejemål til afdelingerne der har 50 års jubilæum, hvis de har lyst til arrangere noget.
   Ansøgning til hovedbestyrelsen om afholdelse af jubilæumsfest - bilag (lukket)

Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

1. Forslag til dagsorden blev godkendt.
2. Tilskud på kr. 150 pr. lejemål til afdeling 27 til afholdelse af arrangement i forbindelse med afdelingens 50 års jubilæum - blev godkendt. (SAHA/VIV/Insp.)

Til Hovedbestyrelsens møde den 3. maj 2022

Forslag til dagsorden til efterårets afdelingsmøder i 2022

1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2021
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2023, herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
6. Eventuelt valg af afdelingsbestyrelsesformand
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter til SAB's repræsentantskab/fælles antenneforening
10. Valg af suppleanter til SAB's repræsentantskab
11. Orientering fra organisationsbestyrelsen
12. Eventuelt

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

Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning

Pun kt 5.1. taget til efterretning.

Punkt 5.1., Bilag 1: Pkt 5.1.1 - BILAG - Oversigt tomgang.pdf

19-04-2022

Oversigt tomgang/tab 2022

Afd.	Lejemål	Type	M2	Boligafg. tab	Tomgang fra:	Genudlejning
3	2	4 vær	88,5		01.04.2022	
3	116	3 vær	73,0	2.155,00	01.01.2022	15.01.2022
3	78	3 vær	66,0	1.993,50	01.03.2022	15.03.2022
3	6	3 vær	81,0	3.112,00	01.04.2022	15.04.2022
7	324	3 vær	81,0	2.294,00	01.01.2022	15.02.2022
7	328	3 vær	81,0	1.894,00	01.02.2022	15.02.2022
10	532	5 vær.	135,0	2.624,00	01.04.2022	15.04.2022
13	673	4 vær.	87,0	2.354,50	01.11.2021	15.01.2022
13	695	4 vær.	87,0	2.354,50	01.02.2022	15.02.2022
13	729	2 vær	69,0		01.04.2022	
15	834	2 vær.	58,0	1.659,50	01.02.2022	15.02.2022
15	849	2 vær.	55,0	6.304,00	01.07.2021	01.03.2022
15	792	3 vær	76,0	2.315,00	15.04.2022	01.05.2022
20	1254	2 vær	68,0	2.005,00	01.01.2022	15.01.2022
20	1340	4 vær	99,0		01.04.2022	
21	951	3 vær,	78,0	4.698,00	01.02.2022	01.03.2022
22	1540	2 vær.	52,0	1.617,50	01.02.2022	15.02.2022
24	1950	3 vær	85,0	2.370,00	01.03.2022	15.03.2022
30	2301	4 vær.	107,0		01.01.2022	
30	2324	3 vær.	91,0	7.846,50	01.01.2021	15.02.2022
30	2330	5 vær.	121,0	3.460,00	01.02.2022	15.02.2022
30	2352	5 vær.	121,0		01.01.2021	
30	2364	3 vær.	91,0	15.693,00	01.08.2021	01.04.2022
30	2368	3 vær.	91,0	7.846,50	01.03.2022	15.04.2022
30	2370	3 vær.	91,0	2.615,50	01.04.2022	15.04.2022
30	2372	3 vær.	91,0	13.077,50	01.01.2021	15.03.2022
30	2385	4 vær.	107,0	3.064,50	01.04.2021	15.01.2022
30	2396	3 vær.	91,0	7.846,50	01.11.2021	15.02.2022
30	2412	3 vær.	91,0	5.231,00	01.03.2022	01.04.2022
30	2418	3 vær.	91,0	5.231,00	01.01.2021	01.02.2022
30	2426	3 vær.	91,0	7.846,50	01.01.2021	15.02.2022
30	2428	3 vær.	91,0		01.04.2022	
30	2465	4 vær.	107,0	18.387,00	01.10.2021	01.04.2022
30	2481	4 vær.	107,0	9.193,50	01.02.2021	15.02.2022
30	2490	3 vær.	91,0	5.231,00	01.02.2022	01.03.2022
30	2496	5 vær.	121,0		01.01.2022	
30	2504	5 vær.	121,0		01.03.2022	
30	2534	3 vær.	91,0	13.077,50	01.04.2021	15.03.2022
30	2538	3 vær.	91,0	7.846,50	01.03.2021	15.02.2022
30	2544	3 vær.	91,0	18.308,50	01.08.2021	15.04.2022

Punkt 5.1., Bilag 1: Pkt 5.1.1 - BILAG - Oversigt tomgang.pdf

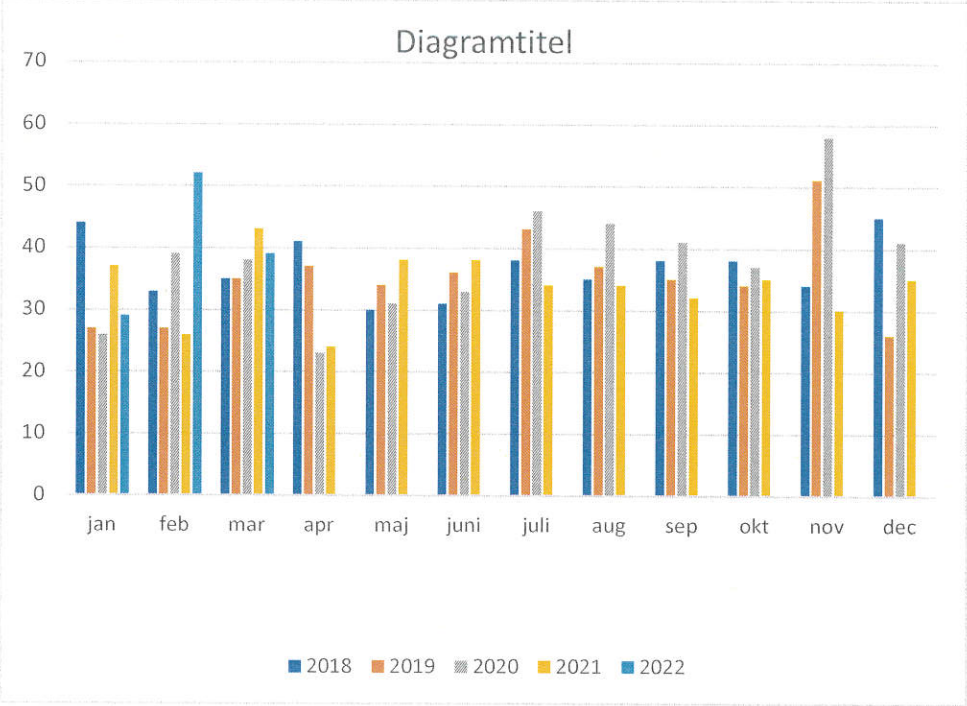
33	4266	3 vær	113,8	3.942,00	01.01.2022	15.01.2022
33	4266	3 vær	113,8	3.942,00	01.03.2022	15.03.2022
35	2718	3 vær.	92,0		01.11.2021	
35	2721	3 vær.	92,0		01.02.2022	
35	2727	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2749	3 vær	92,0		01.04.2022	
35	2761	4 vær.	108,0		01.11.2021	
35	2766	3 vær	92,0		01.03.2022	
35	2779	1 vær.	36,0	1.084,50	01.01.2022	15.01.2022
35	2788	3 vær.	92,0		01.03.2021	
35	2799	3 vær.	92,0		01.07.2021	
35	2803	3 vær.	92,0		01.08.2021	
35	2812	3 vær	92,0		01.03.2022	
35	2815	3 vær.	92,0		01.09.2021	
35	2817	3 vær.	92,0		01.12.2021	
35	2829	4 vær.	108,0		01.04.2022	
35	2831	3 vær.	92,0		01.06.2021	
35	2865	3 vær.	92,0		01.03.2021	
35	2866	3 vær.	92,0		01.06.2021	
35	2874	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2875	3 vær.	92,0		01.01.2022	brandbolig
35	2880	3 vær	92,0		01.03.2022	
35	2890	3 vær.	92,0		01.02.2022	
35	2901	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2914	3 vær.	92,0		01.04.2021	
35	2917	3 vær.	92,0		01.10.2021	
35	2924	2 vær.	52,0	1.533,00	01.02.2022	15.02.2022
43	5057	1 vær	28,8		01.04.2022	
43	5066	1 vær	28,8		01.04.2022	
52	5316	3 vær.	84,0	6.510,00	01.01.2022	01.02.2022
71	47	4 vær.	112,0	23.061,00	01.01.2022	01.04.2022
71	61	3 vær.	103,0	14.968,00	01.01.2022	01.03.2022

Statistik over opsigelser i SAB

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Januar	33	44	26	38	43	34	28
Februar	47	42	32	34	27	42	43
Marts	36	37	36	49	40	54	46
April	35	34	25	41	35	26	
Maj	47	41	37	33	42	34	
Juni	56	45	41	40	50	31	
Juli	49	38	31	33	44	26	
August	40	44	35	46	43	27	
September	26	36	37	44	62	46	
Oktober	41	51	36	51	32	31	
November	34	31	25	32	45	46	
December	27	26	25	26	43	35	
i alt	471	469	386	467	506	432	117

Udlejning pr. måned

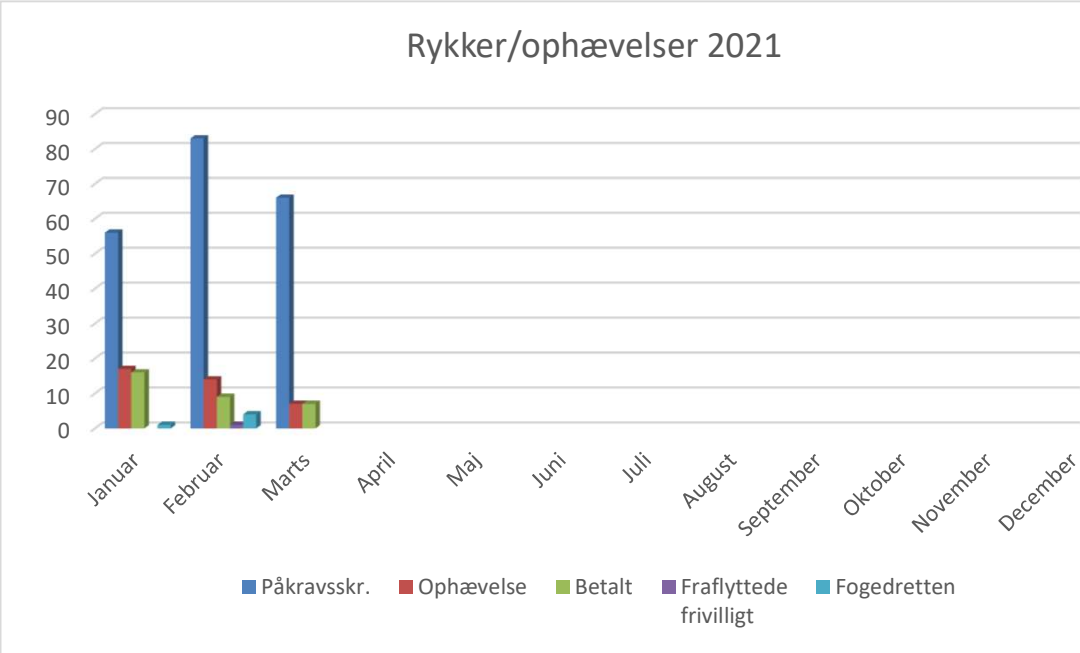
	2018	2019	2020	2021	2022
jan	44	27	26	37	29
feb	33	27	39	26	52
mar	35	35	38	43	39
apr	41	37	23	24	
maj	30	34	31	38	
juni	31	36	33	38	
juli	38	43	46	34	
aug	35	37	44	34	
sep	38	35	41	32	
okt	38	34	37	35	
nov	34	51	58	30	
dec	45	26	41	35	
i alt	442	422	457	406	120



SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

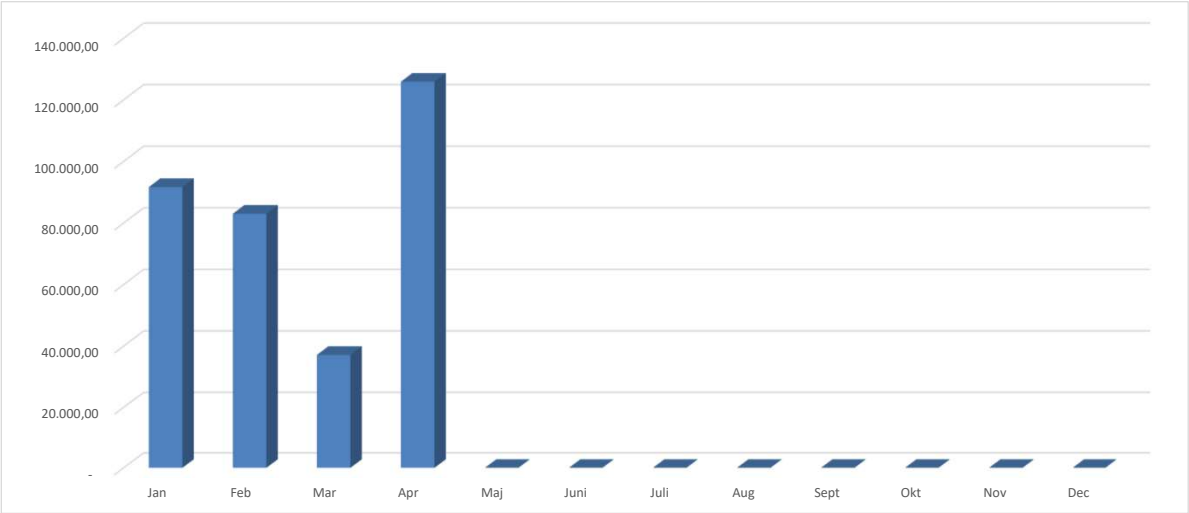
PÅKRAVSSKRIVELSER 2021

	Påkravsskr.	Ophævelse	*Fordeling af ophævelse*		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	56	17	16		1
Februar	83	14	9	1	4
Marts	66	7	7		
April					
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	205	38	32	1	5



RESTANCELISTE SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING 2020

	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec
1	0,00	0,00	0,00	0,00								
2	5.019,00	0,00	0,00	0,00								
3	4.171,00	4.642,00	6.728,00	4.193,00								
4	5.818,00	7.321,38	0,00	5.830,00								
5	3.220,00	0,00	0,00	0,00								
6	0,00	0,00	0,00	0,00								
7	0,00	0,00	0,00	0,00								
9	0,00	5.096,60	0,00	0,00								
10	0,00	0,00	0,00	0,00								
11	0,00	0,00	0,00	0,00								
12	0,00	0,00	0,00	0,00								
13	6.783,67	0,00	0,00	4.271,00								
14	0,00	0,00	0,00	0,00								
15	0,00	0,00	0,00	8.215,00								
16	0,00	0,00	0,00	0,00								
17	0,00	0,00	0,00	0,00								
18	6.061,00	6.458,60	0,00	3.427,00								
20	0,00	0,00	6.728,00	0,00								
21	0,00	0,00	0,00	0,00								
22	0,00	0,00	4.393,50	5.770,00								
24	4.293,80	7.121,40	2.818,00	0,00								
26	0,00	0,00	0,00	0,00								
27	0,00	0,00	0,00	0,00								
28	0,00	0,00	0,00	0,00								
29	0,00	0,00	0,00	0,00								
30	16.379,00	3.858,00	5.743,50	5.598,00								
33	4.104,00	11.377,00	0,00	0,00								
34	0,00	0,00	0,00	0,00								
35	14.806,12	12.945,21	10.738,50	61.372,62								
36	0,00	0,00	0,00	0,00								
37	0,00	0,00	0,00	0,00								
38	0,00	0,00	0,00	0,00								
39	0,00	0,00	0,00	0,00								
40	0,00	0,00	0,00	0,00								
41	0,00	0,00	0,00	0,00								
43	21.024,20	18.455,00	0,00	22.779,65								
44	0,00	0,00	0,00	0,00								
45	0,00	0,00	0,00	4.449,00								
46	0,00	0,00	0,00	0,00								
47	0,00	0,00	0,00	0,00								
50	0,00	5.739,00	0,00	0,00								
52	0,00	0,00	0,00	0,00								
61	0,00	0,00	0,00	0,00								
62	0,00	0,00	0,00	0,00								
63	0,00	0,00	0,00	0,00								
65	0,00	0,00	0,00	0,00								
71	0,00	0,00	0,00	0,00								
73	0,00	0,00	0,00	0,00								
I alt	91.679,79	83.014,19	37.149,50	125.905,27	-	-	-	-	-	-	-	-



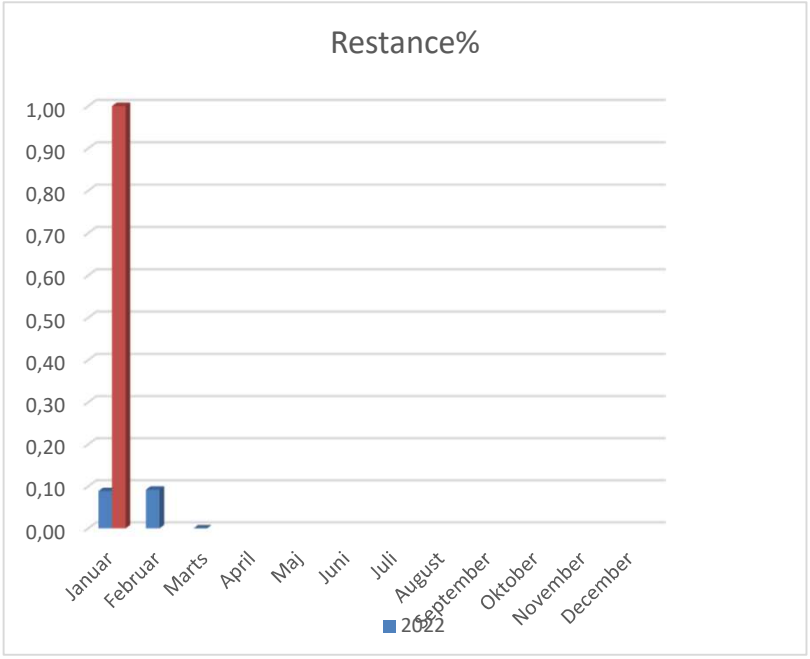
Fra marts 2019 er det kun beløb de beboere der er rykket der vises restance for.
Tidligere var det alt åbenstående i afdelingen.

SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

RESTANCE %

	2022
Januar	0,09
Februar	0,09
Marts	0,00
April	
Maj	
Juni	
Juli	
August	
September	
Oktober	
November	
December	

Vægtet år til dato	0,06



Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg v/ Vivian Engelbredt
   Møde afholdt tirsdag den 15. marts 2022 - bilag (lukket)
   Næste møde afholdes onsdag den 28. september 2022

2. Kursusudvalg v/ Vivian Engelbredt

3. Boligsocial helhedsplan v/ Vivian Engelbredt

4. DOA og SABs Antenneforening, v/Jan Radik

5. BL- Informerer

6. LBF - Orienterer

Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Vivian udtræder af bladudvalget og Tina træder ind (SAHA/AC)
2. Der er ved at blive lagt sidste hånd på afdelingsbestyrelsesseminaret, der afholdes møde den 11. maj 2022
3. Følgegruppen har afholdt møde - god deltagelse
4. Der kan ske prisstigning, hvis Stofa/Norlys vælger at ændre sammensætningen i pakkerne.
5. Taget til efterretning.
6. Taget til efterretning.

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøder 2022:
Tirsdag den 7. juni, kl. 14.00 - konstituerende møde

Tema-møder 2022:
Mandag den 24. oktober, kl. 12.30 - 16.00

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Bygtoften 2, Sønderborg

Ordinært repræsentantskabsmøde 2022:
Tirsdag den 24. maj, kl.19.00
Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg. Forplejning som sædvandlig.

Afdelingsbestyrelsesseminar 2022, 1-dags:

Lørdag den 18. juni. Afholdes på Hotel Scandic, Sønderborg (inkl. morgen- og frokostbuffet)

Besigtigelsestur 2022 (afslutning afdelingsmøder)
Fredag den 23. september

Fælleskurser i SALUS:

Fælleskursus Budget:
Afholdes hvert år
Dato for 2023 endnu ikke planlagt - Folkehjem, Aabenraa
Undervisere: LIJ og TARN

Vedligeholdelse og fraflytning
Afholdes hvert andet år i ulige år
Næste gang i 2023, afholdes altid på Folkehjem, Aabenraa.
Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:
Afholdes hvert andet år i lige år
Næste gang torsdag den 3. november 2022 – Hotel Scandic, Sønderborg.
Undervisere: BSJL, TARN og JP

Mærkedage - bilag (lukket)

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

- Jan T. indtræder i forretningsudvalget på Håndværkergården (SAHA)
- Tema-møde den 24. oktober 2022 - tema er Målsætninger (SAHA)
- Opfølgning på sammenlægning - materiale til organisationsbestyrelsen (SAHA / JP)
- Kort drøftelse af kørsel til diverse arrangementer.

Punkt 7: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 3. maj 2022

Underskrift via Penneo