

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB -
Organisationsbestyrelsesmøde (revisormøde))

13-05-2024 14:00 - 17:00

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Organisationen	1
Beslutning for Punkt 1.1: Organisationen	1
Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender	2
Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender	2
Punkt 1.3: Forretningsanliggender	3
Beslutning for Punkt 1.3: Forretningsanliggender	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Økonomi	4
--------------------	---

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Status byggesager	4
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	5

Kategori - 5. Øvrige orienteringssager

Punkt 5.1.: Øvrige orienteringssager	5
Beslutning for Punkt 5.1.: Øvrige orienteringssager	5

Kategori - 6. Kommende møder

Punkt 6: Kommende møder	6
Beslutning for Punkt 6: Kommende møder	7

Kategori - 7. Eventuelt

Punkt 7: Eventuelt	7
Beslutning for Punkt 7: Eventuelt	7

Kategori - 8. Underskriftsark

Punkt 8: Underskrift via Penneo	7
---------------------------------	---

Punkt 1.1: Organisationen

1. Referat fra sidste møde er godkendt og underskrevet i Penneo.
2. Godkendelse af revisionsprotokol, årsregnskab for hovedforeningen, afdelingerne og sideaktiviteter - bilag
 - Udkast revisionsprotokol
 - Udkast årsregnskab for hovedforeningen
 - Udkast regnskab for afdelingerne
 - Udkast regnskab for sideaktivitet

Beslutning for Punkt 1.1: Organisationen

1. Underskrevet i Penneo.
2. Revisor gennemgik revisionsprotokollen med følgende bemærkninger:

Årsregnskabet er forsynet med en revisionspåtegning uden modifikationer.

Årsregnskabet for Hovedforeningen er afsluttet med et underskud på 600 t.kr.

Administrationsbidraget i 2023 har været på 4.182 kr. hvilket er under landsgennemsnittet for 2022.

Bruttoadministrationsudgifterne har været 4.373 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket er under landsgennemsnittet for 2022.

Hovedforeningens samlede egenkapital er 74.334 t.kr.

Den disponible del af dispositionsfonden udgør 6.906 kr./lejemålsenhed, og afdelingerne skal derfor ikke indbetale til dispositionsfonden i 2024.

Dispositionsfonden har dækket tab ved fraflytning og lejeledighed med i alt 6.373 t.kr. inkl. tomgang i forbindelse med genhusning af Nørager.

Årsregnskabet for Håndværkergården er afsluttet med et overskud på 1.635 t.kr.

Årsregnskabet for afdelingerne viser, at 40 afdelinger har et samlet overskud på 8.394 t.kr. og 5 afdelinger med underskud på i alt 450 t.kr.

I afd. 17 overstiger underskudssaldoen primo 3 mdrs. huslejeindtægter, og afdelingen anses derfor som værende teknisk insolvent.

I en del afdelinger er de samlede henlæggelser pr. lejemålsenhed under landsgennemsnittet. Henlæggelsesniveauet i afdelingerne 5, 30 og 35 er i styringsrapporten fremhævet som særlig kritisk.

På grund af det lave henlæggelsesniveau kan mange af de planlagte arbejder jf. drift- og vedligeholdelsesplanen kun gennemføres ved hjælp af ekstern finansiering.

Årsregnskab for hovedforeningen, afdelingerne og sideaktiviteterne blev herefter godkendt.

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg
CVR-nr. 45569810

Revisionsprotokollat til årsregnskabet 2023

13. maj 2024



Introduktion

Sønderborg Andelsboligforening

Kære medlemmer af bestyrelsen

Vi har revideret de af ledelsen fremlagte udkast til årsregnskaber for 2023 for Sønderborg Andelsboligforening med tilhørende afdelinger og eventuelle sideaktiviteter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger samt de i lov om almene boliger m.v. fastlagte retningslinjer for regnskabsaflæggelse.

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionen er endvidere udført i henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Revisionens formål og omfang samt ansvaret for regnskabsaflæggelsen er omtalt i vores revisionsprotokollat af 30. januar 2023.

I denne præsentation har vi beskrevet væsentlige forhold, som efter vores vurdering er relevante for bestyrelsen.

Vi ser frem til muligheden for at drøfte indholdet af vores revisionsprotokollat og andre forhold afledt af vores arbejde.

Med venlig hilsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab



Jan Thietje
statsaut. revisor

EY fremlægger årets revision - indholdsfortegnelse

1.
Konklusioner

2.
Forretningsgange
og interne
kontroller

3.
Årsregnskabet i
hovedtal

4.
Håndværkerafdelin
g i hovedtal

5.
Afdelinger i
hovedtal

6.
Juridisk-kritisk
revision og
forvaltningsrevision

7.
Ledelsens
bekræftelser

8.
Underskrifter

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

EY har følgende konklusioner i forbindelse med revisionen af Sønderborg Andelsboligforenings årsregnskab

**Revisionspåtegning**

- ▶ Vedtages årsregnskaberne i den foreliggende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne væsentlige nye oplysninger, vil vi forsyne årsregnskaberne for boligorganisationen med tilhørende afdelinger og eventuelle sideaktiviteter med en revisionspåtegning uden modifikationer.
- ▶ I revisionspåtegningerne er der et fremhævet forhold, idet boligorganisationen som sammenligningstal har medtaget godkendte budgettal for indeværende og næste år. Disse tal har ikke været underlagt revision. Dette er i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens krav til regnskabsaflæggelsen.

**Fejlinformationer**

- ▶ Vi har ikke i forbindelse med revisionen konstateret fejlinformation, som ikke er korrigeret i årsregnskaberne.

**Spørgeskema**

- ▶ Som krævet i lov om almene boliger m.v. har boligorganisationens ledelse udfyldt et spørgeskema vedrørende boligorganisationens og afdelingernes økonomiske forhold. Skemaet er en integreret del af årsregnskabet.
- ▶ Hvis spørgeskemaet godkendes af bestyrelsen i den nuværende form, vil vi afgive en påtegning på skemaet uden modifikationer.

**Forretningsgange og interne kontroller**

- ▶ Vi har ikke i forbindelse med revisionen konstateret væsentlige mangler i interne kontroller.



1. Konklusioner	2. Forretningsgange og interne kontroller	3. Årsregnskabet i hovedtal	4. Håndværkerafdeling i hovedtal
5. Afdelinger i hovedtal	6. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	7. Ledelsens bekræftelser	8. Underskrifter

Revisionens gennemførelse



Risikovurdering og revisionsstrategi

- ▶ Revisionen er foretaget i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationernes regnskaber samt internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning.
- ▶ Revisionen har hovedsageligt omfattet de regskabsposter og de dele af boligorganisationens 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 årsregnskaberne.



Bogføring og forretningsgange mv.

- ▶ Ved en gennemgang af boligorganisationens forretningsgange og hensigtsmæssigt udvalgte stikprøver i boligorganisationens regnskabsmateriale, samt ved et uanmeldt beholdningseftersyn af likvide beholdninger, har vi overbevist os om bogføringens egnethed som grundlag for udarbejdelsen af årsregnskaberne.
- ▶ Boligorganisationens bogføring er foretaget ordentligt og omhyggeligt, og de bogholderi- og regnskabsmæssige forretningsgange er betryggende.
- ▶ Det er i øvrigt vores opfattelse, at boligorganisationen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.



Fuldmagtsforhold

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



Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab

- ▶ Ved en gennemgang af boligorganisationens regnskab har vi undersøgt, om regnskabet er rigtigt aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lovgivningen, de med hjemmel heri udfærdigede bestemmelser samt boligorganisationens 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 (stikprøvevist) har afstemt/revideret huslejer, lønninger, prioritetsgæld- og ydelser, ejendomsskatter, kreditorer, mellemværender med pengeinstitutter, mellemregningskonti, bidrag til boligorganisationen samt varmeregnskab mv.



Revision i årets løb

- ▶ Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 7. december 2023.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

EY har følgende forståelse af Sønderborg Andelsboligforenings regnskab



Boligorganisationen

- ▶ Årsregnskabet er afsluttet med et underskud på 600 t.kr. i boligorganisationen, hvilket kan udledes af afvigelser i forhold til budget, jf. opstilling til højre.
- ▶ Sønderborg Andelsboligforening består pr. 31. december 2023 af i alt 45 afdelinger i drift med i alt 3.426 lejemålsenheder.

Hovedtal

t.kr.	2023	2022
Resultat	-600	-1.183
Aktiver	327.700	278.895
Egenkapital	74.334	69.294

Hovedtal, afvigelser i forhold til budget

t.kr.	2023	Budget 2023	Forskel
Øgede udgifter til kontorhold og -lokaler	2.225	1.393	-832
Øgede netto ekstraordinære udgifter	318	0	-318
Færre personaleudgifter	5.401	5.730	329
Øgede nettorenteindtægter	-201	0	201
Øvrige poster	-7.143	-7.123	20
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat			-600



Styringsdialog og regnskabsgennemgang

- ▶ Sønderborg Kommunes regnskabsgennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2022.
- ▶ Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabsgennemgang for 2022. Landsbyggefonden har påpeget syv forhold. Henvendelsen er besvaret af boligorganisationen og regnskabsgennemgangen er afsluttet.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

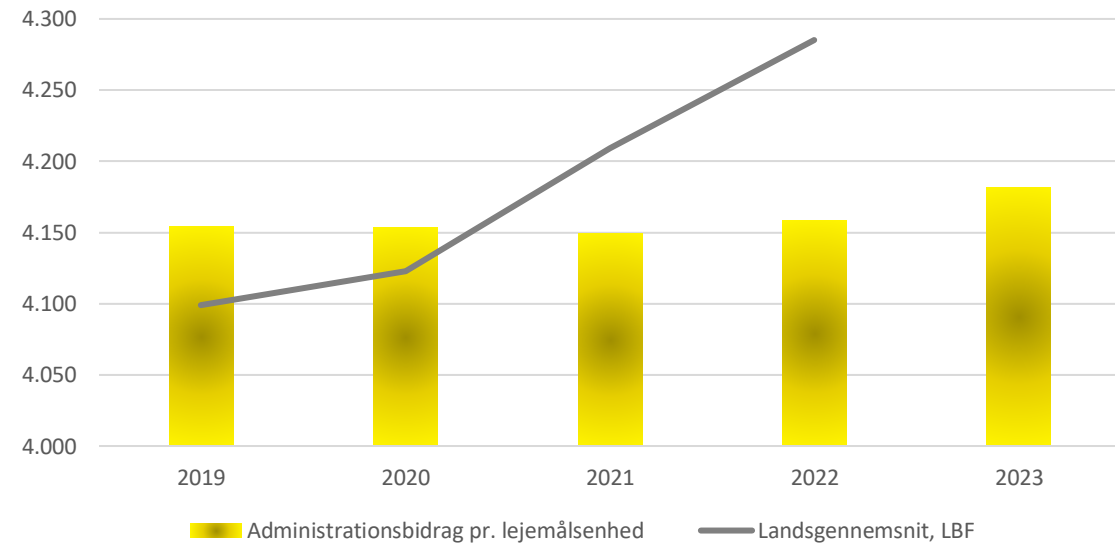
EY har følgende forståelse af Sønderborg Andelsboligforenings regnskab - fortsat



Administrationsbidrag egne afdelinger i drift

- ▶ Andelsboligforeningens administrationsbidrag for egne afdelinger i drift pr. lejemålsenhed har de seneste år udviklet sig som anført i grafen til højre.
- ▶ Administrationsbidraget har i 2023 andraget omkring 4.182 kr. pr. lejemålsenhed.
- ▶ Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne afdelingerne.
- ▶ Vi har sammenholdt med landsgennemsnittet for de seneste år.
- ▶ Vi har ikke nogen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

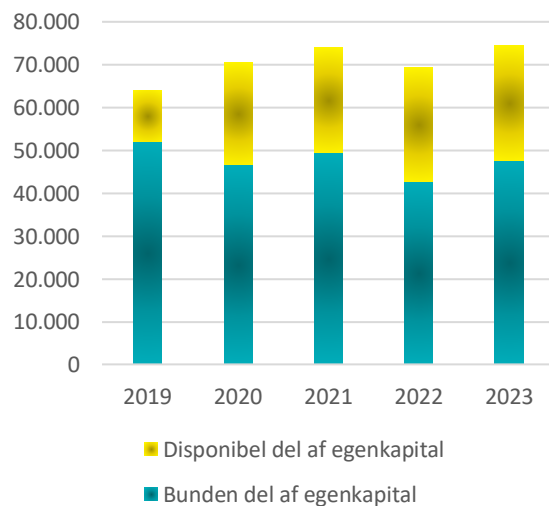
EY har følgende forståelse af Sønderborg Andelsboligforenings regnskab - fortsat



Egenkapital

- ▶ Af den samlede egenkapital på 74.334 t.kr. udgør dispositionsfonden 67.263 t.kr. og arbejdskapitalen 6.852 t.kr.
- ▶ Egenkapitalen er steget med 5.040 t.kr. i forhold til sidste år.
- ▶ Vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen er bundet i indestående på egen trækningsret og finansiering af administrationsejendom.

Egenkapital i t.kr.



Egenkapital

t.kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Boligforeningsandele	916	219	219	219	219
Dispositionsfond	54.414	60.538	65.132	61.623	67.263
Arbejdskapital	8.676	9.699	8.635	7.452	6.852
Egenkapital i alt	64.006	70.456	73.986	69.294	74.334
Disponibel del af dispositionsfond	4.497	15.440	20.289	23.251	23.659
Disponibel del af dispositionsfond pr. lejemålsenhed	1.327	4.554	5.978	6.851	6.906
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	2.559	2.861	2.544	2.196	2.000
Egenkapital pr. lejemålsenhed	18.881	20.783	21.799	20.417	21.697

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

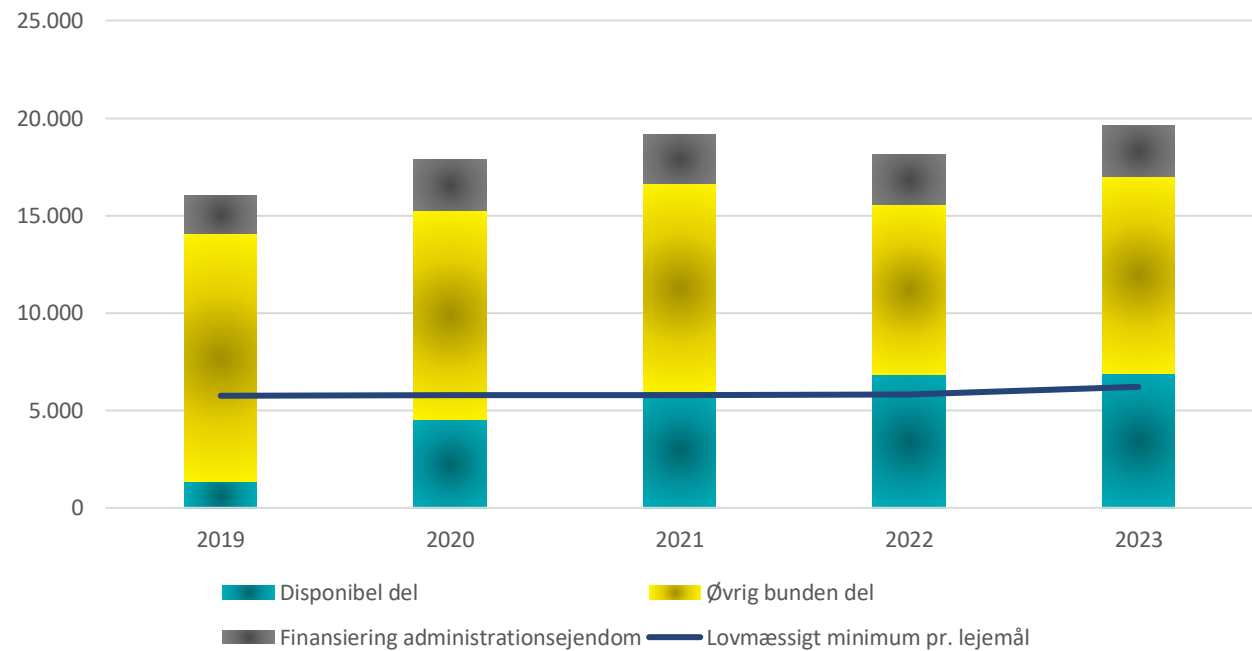
EY har følgende forståelse af Sønderborg Andelsboligforenings regnskab - fortsat



Dispositionsfond

- ▶ Den disponible del af dispositionsfonden udgør 6.906 kr. pr. lejemålsenhed. Det lovmæssige minimum på 6.205 kr. er dermed opfyldt og afdelingerne skal ikke betale bidrag til dispositionsfonden næste år. Dette er gjort i indeværende år og der er også budgetteret hermed næste år.
- ▶ Dispositionsfondens midler er forrentet med 1,6%, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.
- ▶ Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning i det omfang omkostningerne overstiger 357 kr. pr. lejemålsenhed samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i indeværende år dækket tab ved fraflytning og lejeledighed for 6.373 t.kr.

Dispositionsfond pr. lejemålsenhed



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

EY har følgende forståelse af Sønderborg Andelsboligforenings regnskab - fortsat



Likviditet

- ▶ Likviditeten målt som forskellen mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld er steget i forhold til sidste år.
- ▶ Udviklingen for de seneste fem år kan ses i oversigten til højre.
- ▶ Udviklingen giver ikke anledning til bemærkninger

Likviditet

t.kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Omsætningsaktiver	265.399	280.725	251.886	236.303	280.153
Kortfristet gæld	-252.697	-256.752	-227.252	-209.601	-253.367
Likviditet	12.702	23.972	24.633	26.702	26.786



Gældsposter

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

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

Håndværkerafdeling i hovedtal



Håndværkerafdelingen

- ▶ Årsregnskabet er afsluttet med et overskud på 1.635 t.kr. i håndværkerafdelingen mod et overskud på 1.778 t.kr. i 2022.
- ▶ I oversigten til højre kan ses udviklingen i omsætning og dækningsbidrag i de seneste fem år.
- ▶ Der er i regnskabet realiseret en nettorenteudgift på 5 t.kr. mod en nettorenteudgift på 37 t.kr. i 2022.
- ▶ Årets overskud på 1.635 t.kr. er overført til egenkapitalen.

Regnskabsoversigt

t.kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Omsætning	26.345	29.207	27.573	28.851	29.171
Dækningsbidrag I	6.719	7.318	8.713	7.198	6.796
Dækningsbidrag II	4.320	4.680	6.042	4.473	4.247
Dækningsgrad I	25,5%	25,1%	31,6%	24,9%	23,3%
Dækningsgrad II	16,4%	16,0%	21,9%	15,5%	14,6%
Årets resultat	-442	76	1.373	1.778	1.635
Samlede aktiver	10.926	11.108	9.719	11.423	12.683
Egenkapital	1.538	1.614	2.988	4.766	6.400
Antal ansatte, gns.	37	37	37	34	34



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

Håndværkerafdeling i hovedtal - fortsat



Håndværkerafdeling, aktiver

- ▶ Årets til- og afgang på anlægsaktiver er revideret stikprøvevist.
- ▶ Afskrivninger og saldi ultimo på anlægsaktiver 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.
- ▶ Lagerets tilstedeværelse er revideret stikprøvevist ved fysisk kontrol af lageroptællingen.
- ▶ Lagerets værdiansættelse af kontrolleret stikprøvevist til ekstern dokumentation.
- ▶ Igangværende arbejder er 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.



Håndværkerafdeling, passiver

- ▶ Egenkapitalen udgør på statustidspunktet 6.400 t.kr., svarende til 50,5% af de samlede aktiver på 12.683 t.kr.
- ▶ Vi har kontrolleret egenkapitalen primo til regnskabet for 2022, 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.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal



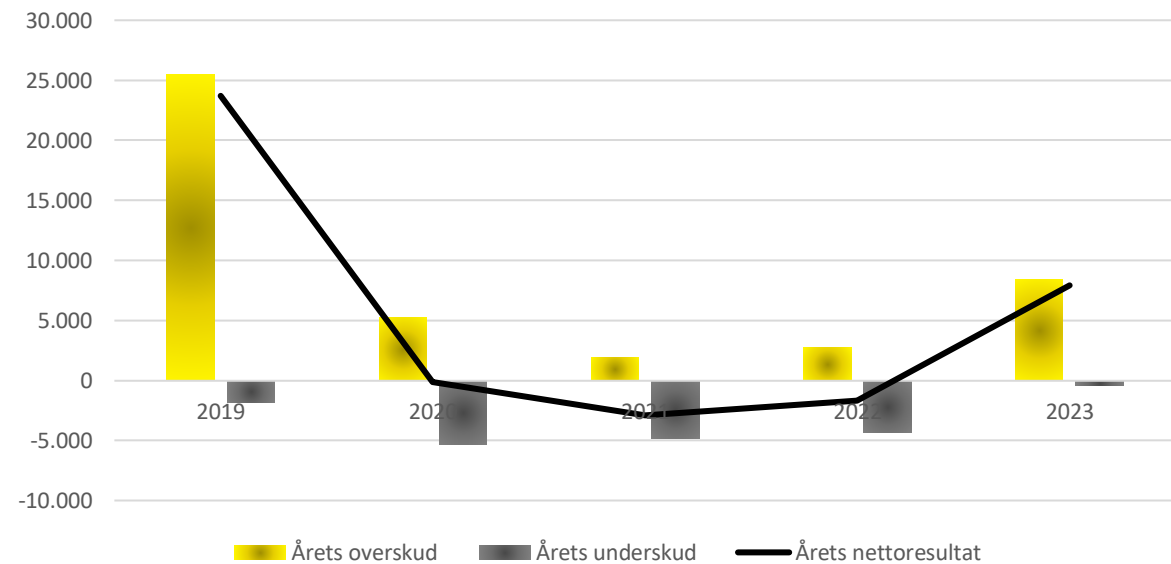
Resultater i afdelinger

- ▶ Årets drift har resulteret i, at 40 afdelinger udviser et samlet overskud på 8.394 t.kr. mod sidste års 29 afdelinger og et overskud på 2.705 t.kr.
- ▶ Der er 5 afdelinger med underskud på i alt 450 t.kr. mod sidste års 17 afdelinger og et underskud på 4.363 t.kr.
- ▶ Der er 15 afdelinger, hvor årets overskud (eller en del heraf) er anvendt til afvikling af underfinansiering, hvorfor årets overskud, som er overført til opsamlet resultat udgør 6.680 t.kr.
- ▶ Der var i 2022 én afdeling, som havde et 0-resultat.



Oversigt over over- og underskud i afdelingerne

Årets over- og underskud i t.kr.



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

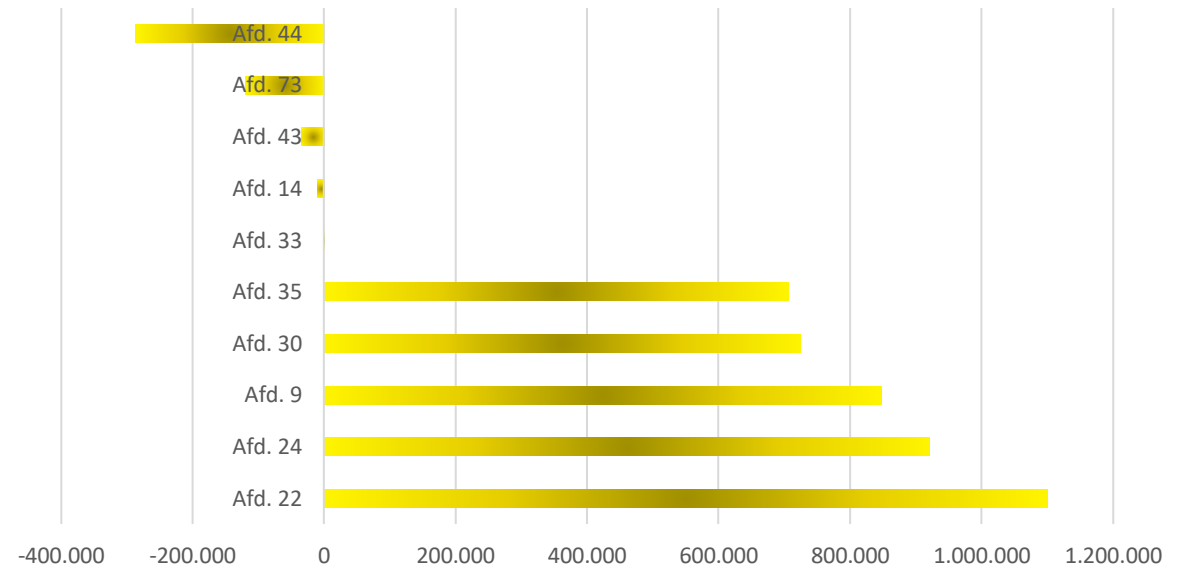
Afdelinger i hovedtal - fortsat



Oversigt over resultater i afdelingerne

- Der er udarbejdet en oversigt over de fem afdelinger med henholdsvis størst og mindst resultat, jf. grafen til højre.
- Årets overskud i afdeling 9 andrager 847 t.kr., svarende til 12.102 kr. pr. lejermålsenhed og skyldes primært, at ydelser lån forbedringsarbejder mv. er realiseret 1.382 t.kr. lavere end budgetteret. Modtaget har der været budgetteret med en indtægt fra driftssikring på 883 t.kr., som ikke har været realiseret
- Årets overskud i afdeling 22 andrager 1.100 t.kr., svarende til 2.460 kr. pr. lejermålsenhed og skyldes afvigelser på flere poster, herunder blandt andet at renter er realiseret med en nettoindtægt 604 t.kr. højere end budgetteret.
- Årets overskud i afdeling 24 andrager 921 t.kr., svarende til 2.679 kr. pr. lejermålsenhed og skyldes afvigelser på forskellige regnskabsposter.
- Årets underskud i afdeling 44 andrager 286 t.kr., svarende til 4.082 kr. pr. lejermålsenhed og skyldes primært, at det ikke er alle årets udgifter til planlagt vedligeholdelse, som har kunnet dækkes af tidligere års henlæggelser. Derudover har der været en korrektion til tidligere års regnskaber, som følge af fejlbogføring af udgifter til vand.

Resultat 2023 i kr.



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat



Tab ved lejeledighed

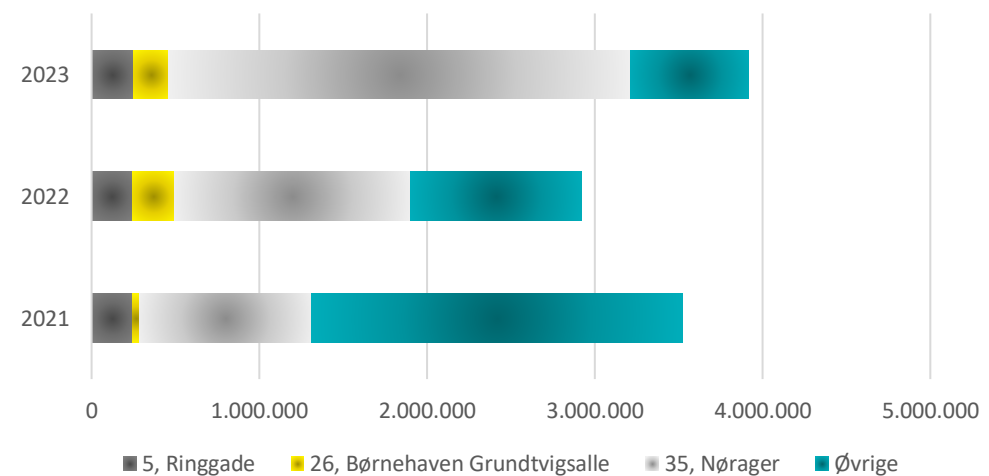
- ▶ En væsentlig omkostning for Sønderborg Andelsboligforening er tab ved lejeledighed. Den samlede omkostning andrager 3.919 t.kr. for 2023.
- ▶ Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed i grafen til højre.
- ▶ Dispositionsfonden har ydet tilskud til dækning af tab ved lejeledighed i afdelingerne i henhold til lovgivningens regler.

Samlet oversigt

t.kr.	2023	2022
Tab ved lejeledighed	3.919	2.924
Dækket af dispositionsfonden	3.919	2.619



Tab ved lejeledighed i kr.



Kommentarer

- ▶ I afdeling 35 skyldes lejetabet, at afdelingen skal nedrenoveres og beboerne derfor bliver genhuset.
- ▶ Vi har ikke nogen bemærkninger til årets tab ved lejeledighed.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat



Tab ved fraflytning

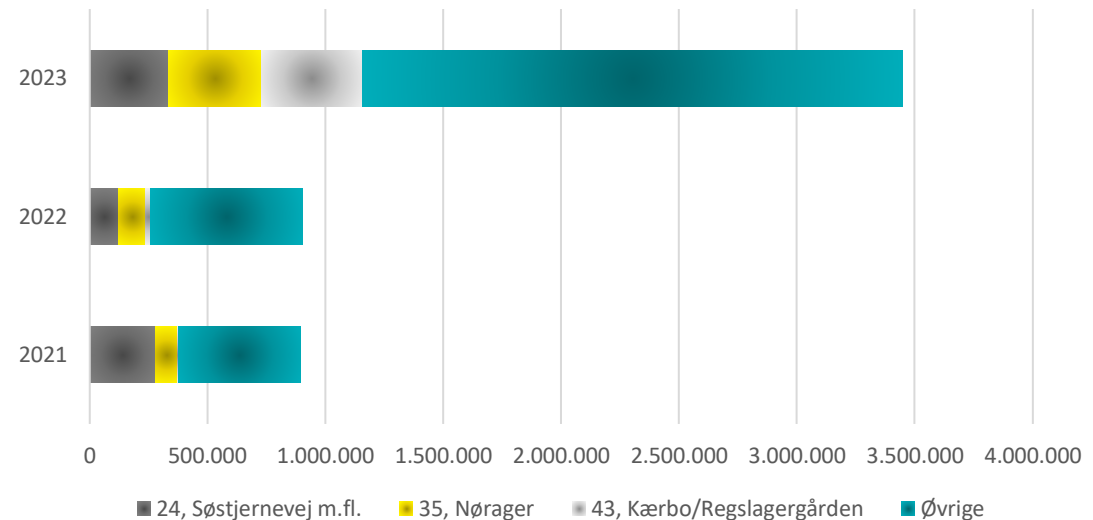
- En væsentlig omkostning for boligorganisationen er tab ved fraflytning. Den samlede omkostning andrager 3.449 t.kr. for 2023 hvilket er 2.548 t.kr. mere end i 2022.
- Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning i grafen til højre.
- Dispositionsfonden har ydet tilskud til dækning af tab ved fraflytning i afdelingerne som overstiger 357 kr. pr. lejemålsenhed i henhold til lovgivningens regler.

Samlet oversigt

t.kr.	2023	2022
Tab ved fraflytning	3.449	901
Dækket af tidligere henlæggelser	985	5644
Dækket af dispositionsfonden	2.454	264
Dækket af afdelingen	10	73



Tab ved fraflytning i kr.



Kommentarer

- Vi har ikke nogen bemærkninger til årets tab ved fraflytning.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat

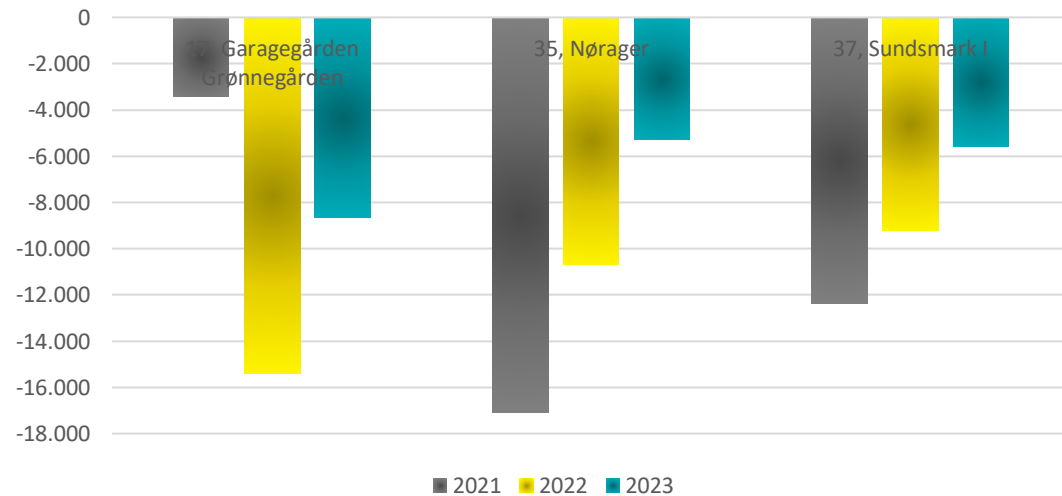


Afdelinger med underskud/underskudssaldi

- ▶ 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.
- ▶ I afdeling 17 overstiger underskudssaldoen primo tre måneders huslejeindtægter, hvorfor afdelingen anses for at være teknisk insolvent.
- ▶ Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på udviklingen pr. lejemålsenhed i afdelingerne 17, 35 og 37, jf. grafen til højre.



Underskudssaldi pr. lejemålsenhed i kr.



Kommentarer

- ▶ Afdeling 17:
Årets resultat andrager et overskud på 28 t.kr. svarende til 5.607 kr. pr. lejemålsenhed. Det opsamlede overskud pr. 31. december 2023 er på 43 t.kr. Der er i 2024 budgetteret med en udgift på 15 t.kr. til afvikling af underskudssaldoen.
- ▶ Afdeling 35:
Årets resultat andrager et overskud på 706 t.kr. svarende til 2.929 kr. pr. lejemålsenhed. Det opsamlede underskud pr. 31. december 2023 er på 1.269 t.kr. Der er i 2024 budgetteret med en udgift på 858 t.kr. til afvikling af underskudssaldoen.
- ▶ Afdeling 37:
Årets resultat andrager et overskud på 51.537 t.kr. svarende til 859 kr. pr. lejemålsenhed. Det opsamlede overskud pr. 31. december 2023 er på 335 t.kr. Der er i 2024 budgetteret med en udgift på 184 t.kr. til afvikling af underskudssaldoen.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat



Afdelinger med underskudssaldi

- ▶ I afdeling 17 udgør opsamlet underskudssaldo mere end 10% af den årlige lejeindtægt.



Afdelinger med overskudssaldi

- ▶ Her er vist de afdelinger, som har betydelige opsamlede overskud.
- ▶ Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på, at opsamlede overskudssaldi skal afvikles indenfor 3-5 år.
- ▶ De afdelinger, som har et opsamlet overskud der udgør mere end 10% af den årlige lejeindtægt udgør følgende:

Afdeling	Årets overskud	Opsamlet resultat
3	146	447
9	847	1.285
15	620	843
26	148	158
34	64	157
39	40	78
40	80	347
47	87	626
65	28	116



Overskuds- og underskudssaldi

- ▶ Det følger af reglerne, at ledelsen skal foranledige, at opsamlede over- og underskud bruges inden for en kortere årrække, det vil sige inden for 3-5 år.
- ▶ Opsamlede underskud kan dog afvikles over højst 10 år hvis det er påkrævet for afdelingens videreførsel.

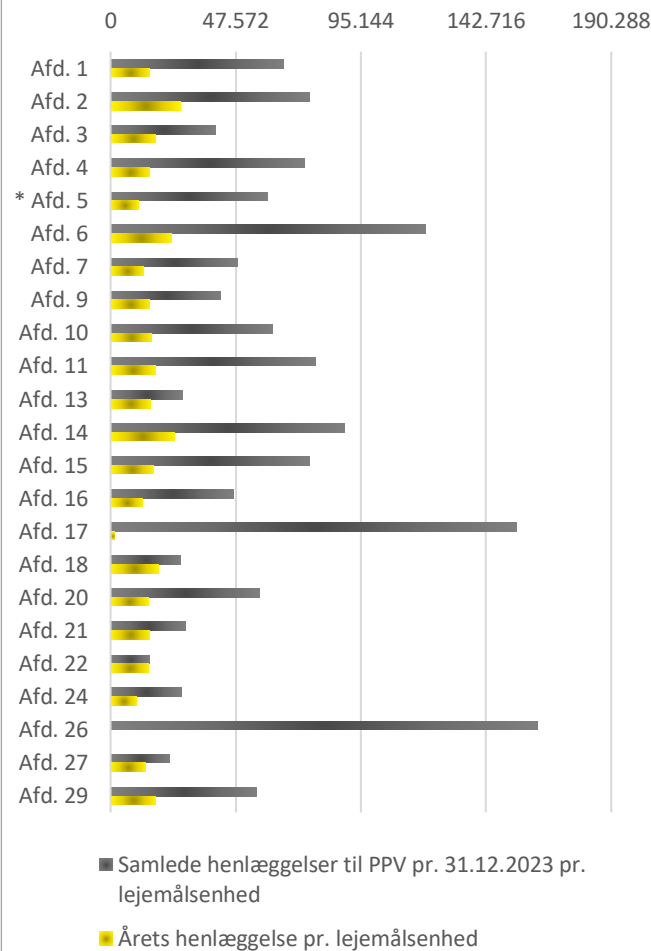
Afdelinger i hovedtal - fortsat



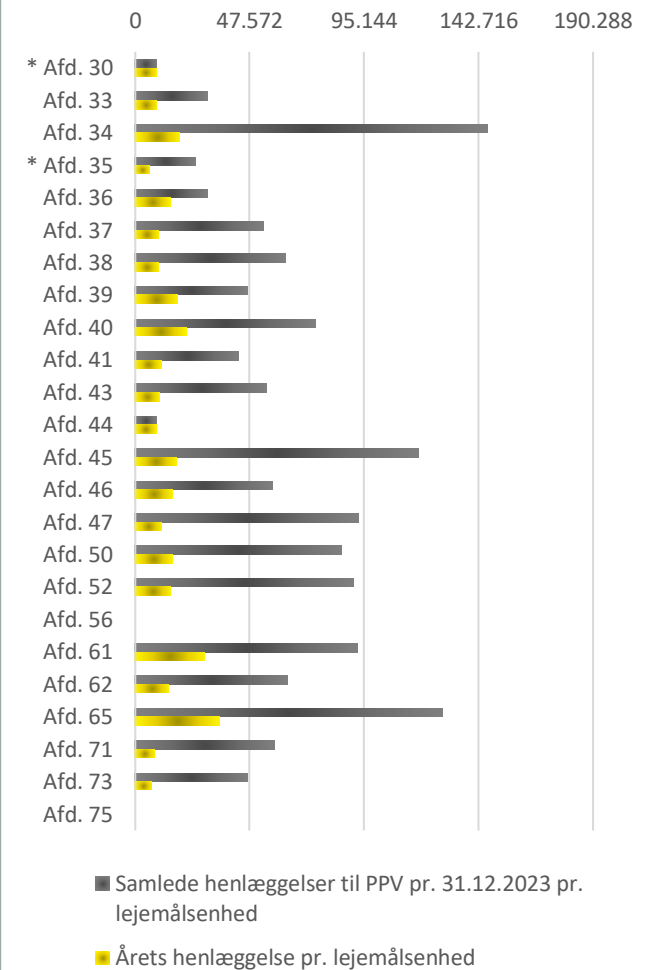
Planlagt og periodisk vedligeholdelse

- Vi har stikprøvevist kontrolleret, at årets bogførte forbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i overensstemmelse med ajourførte vedligeholdelsesplaner.
- Vi har stikprøvevist kontrolleret, at der over den 25-årige periode, som vedligeholdelsesplanerne 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. lejemålsenheder.
- For afdelingerne markeret med * var årets henlæggelser pr. lejemålsenhed sidste år fremhævet som særlig kritiske i styringsrapporten til Sønderborg Kommune.
- Vi skal bemærke, at bestyrelsen ligeledes bør inddrage afdelingens ibrugtagningsår og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.
- Landsgennemsnittet for henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse udgjorde i 2022 47.572 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.

Planlagt periodisk vedligeholdelse pr. lejemålsenhed



Planlagt periodisk vedligeholdelse pr. lejemålsenhed



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

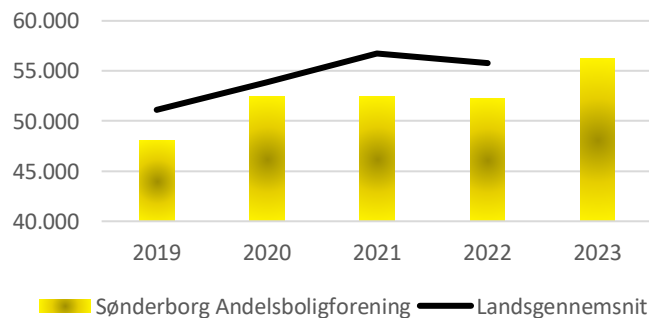
Afdelinger i hovedtal - fortsat



Samlede henlæggelser

- ▶ Som det ses i grafen på forrige side, så er henlæggelserne under landsgennemsnittet for flere afdelinger.
- ▶ Nedenfor ses de samlede henlæggelser pr. lejemålsenhed for alle afdelinger i forhold til landsgennemsnittet.
- ▶ Landsgennemsnittet udgjorde i 2022 55.741 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.

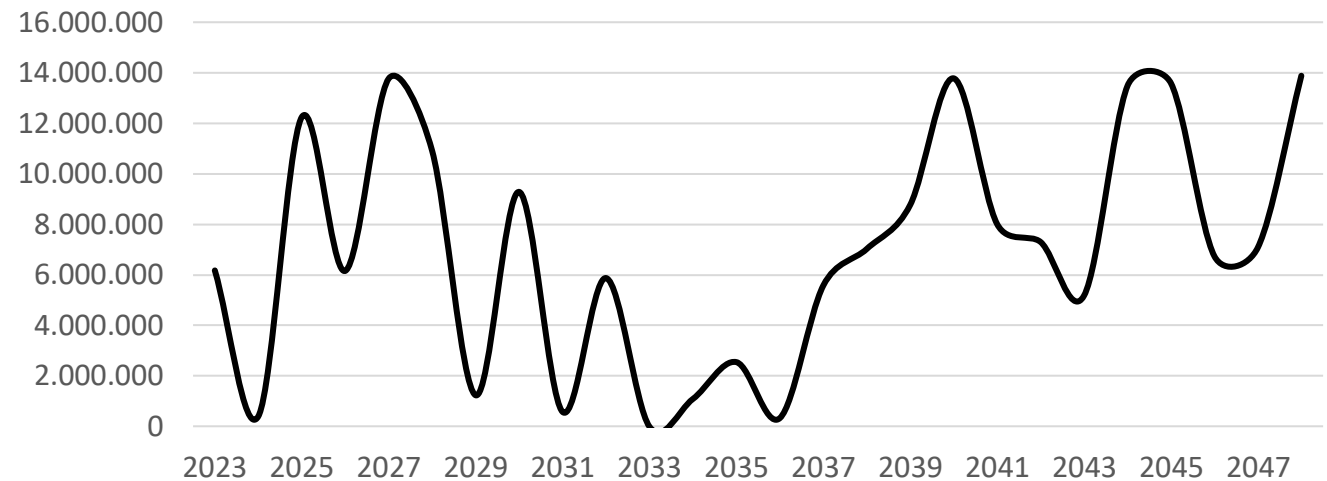
Henlæggelser pr. lejemålsenhed
(kto. 401 til 405)



Forventet behov for ekstern finansiering

- ▶ Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner forventes ikke 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 det skal søges eksterne midler.

Forventet behov for anden finansiering i kr.



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat

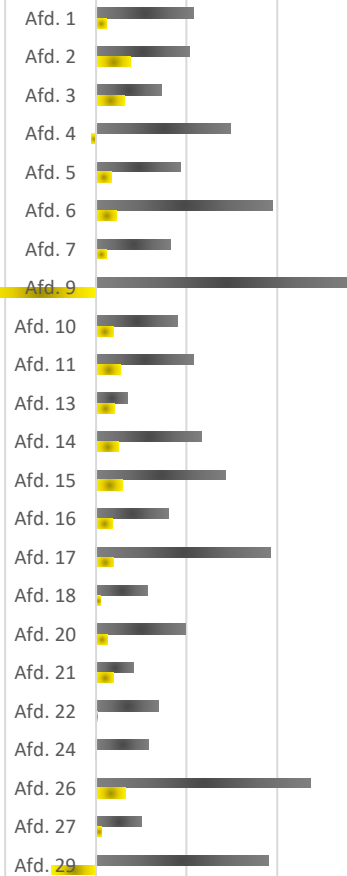


Egenkapital

- I figurerne til højre kan ses en oversigt over niveauet i afdelingernes egenkapital (de samlede henlæggelser og opsamlet resultat) pr. lejemålsenhed samt årets ændring i heri pr. lejemålsenhed.
- Landsgennemsnittet for egenkapital i alt udgjorde i 2022 68.793 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.

Egenkapital pr. lejemålsenhed i kr.

-137.586 -68.793 0 68.793 137.586 206.379 275.172

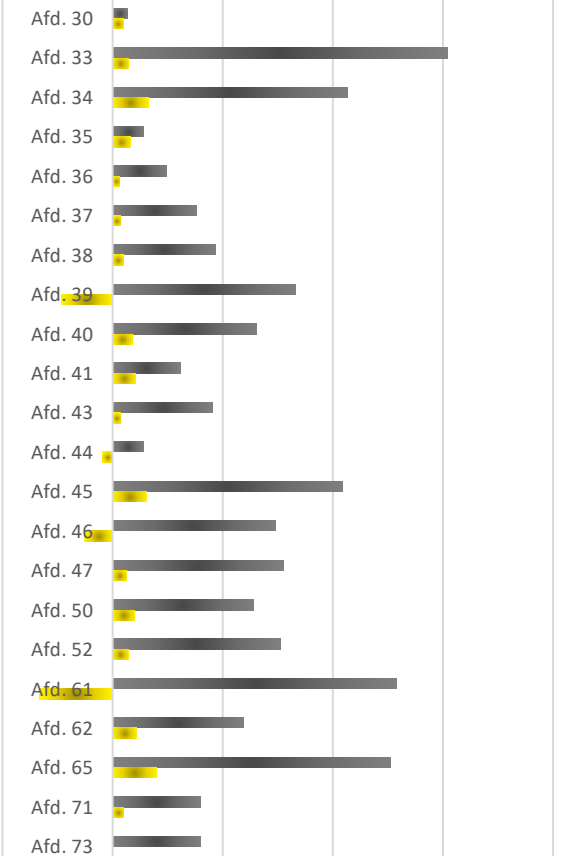


■ Henlæggelser og opsamlet resultat pr. 01.01.2023

■ Ændring i 2023

Egenkapital pr. lejemålsenhed i kr.

-68.793 0 68.793 137.586 206.379 275.172



■ Henlæggelser og opsamlet resultat pr. 01.01.2023

■ Ændring i 2023



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat



Underfinansiering

- ▶ Forbedringsarbejder er underfinansieret i flere afdelinger. Underfinansieringen skyldes igangværende byggesager i nogle af afdelingerne.
- ▶ 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.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

**6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision**

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

Forvaltningsrevision



Forvaltningsrevision

- ▶ Sønderborg Andelsboligforening er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision i henhold til standard for offentlig revision nr. 7.
- ▶ Formålet med forvaltningsrevision er at vurdere, om der ved forvaltningen er taget skyldige økonomiske hensyn.
- ▶ Vurderingen tager udgangspunkt i boligorganisationens rapportering om mål og opnåede resultater, herunder om der er udvist:
 - ▶ Sparsommelighed
 - ▶ Produktivitet
 - ▶ Effektivitet
- ▶ Det er boligorganisationens opgave, at udføre forvaltningsrevision.
- ▶ I henhold til "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. skal der i årsberetningen rapporteres om mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision.
- ▶ Som boligorganisationens revisorer har vi stikprøvevis gennemgået den af Sønderborg Andelsboligforenings udførte forvaltningsrevision, herunder rapportering om fastlagte målsætninger og opnåede resultater for sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
- ▶ Vi henviser til ledelsens eventuelle rapportering om forvaltningsrevision i årsberetningen samt efterfølgende benchmark i denne protokol.
- ▶ Plantemaerne for forvaltningsrevisionen har for perioden 2019 til 2023 haft fokus på emnerne, som fremgår af oversigten til højre.
- ▶ Der er ikke umiddelbart områder, som er på rotation eftersom alle hovedområder berøres i den finansielle revision.



	Emne ikke relevant	2019	2020	2021	2022	2023
Aktivitets- og ressourcestyring		X	X	X	X	X
- Benchmark		X	X	X	X	X
- Egenkontrol		X	X	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					

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

Forvaltningsrevision - forsat



- ▶ Vi påser på stikprøvebasis, at beregnede nøgletal og øvrige talmæssige oplysninger, der indgår i den seneste ledelsesberetning for boligorganisationen, 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 boligorganisationen ikke lever op til kravene om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
- ▶ Vi har konstateret, at boligorganisationen 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 f.eks. 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



Udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte

- ▶ Som led i forvaltningsrevisionen har vi vurderet afholdte udgifter til bestyrelse og andre folkevalgt, jf. nedenfor.

kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Bestyrelseshonorar	168.810	159.252	175.082	202.669	183.900
Kurser og møder	176.110	48.928	194.257	102.529	123.638
Repræsentation mv.	100.101	51.833	121.918	16.412	91.822
Kontingenter mv.	29.859	79.069	53.714	50.618	32.514
Andre bestyrelsesudgifter	22.200	0	0	20.620	37.933
	500.080	339.082	544.971	392.848	469.807

- ▶ Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning.
- ▶ Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemålsenhed hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.
- ▶ Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

Forvaltningsrevision - fortsat

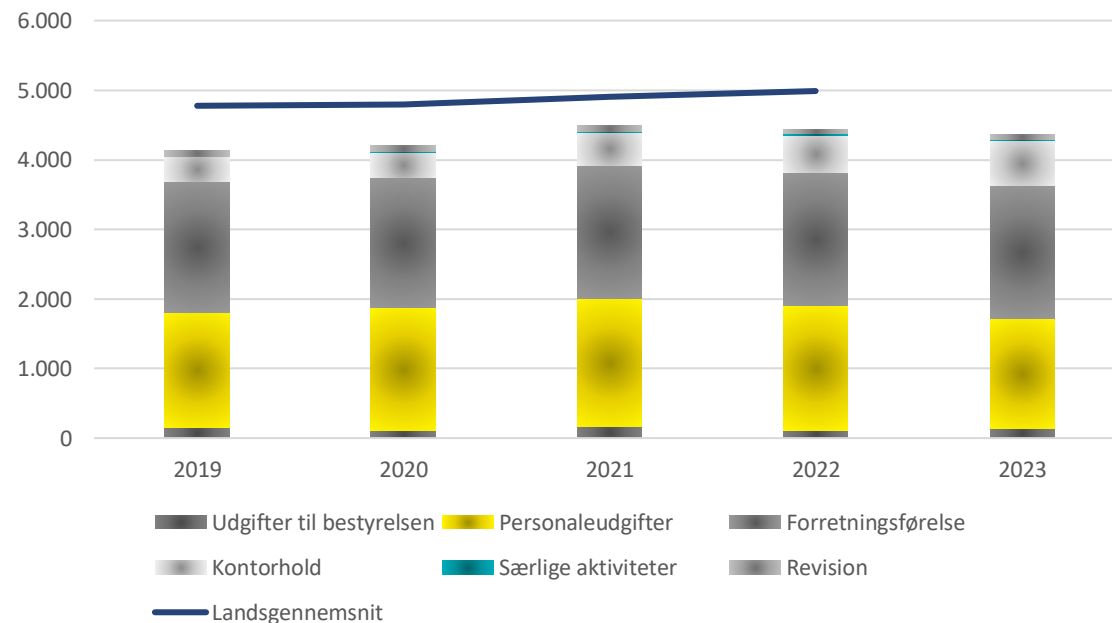


Bruttoadministrationsudgifter

- ▶ Boligorganisationens bruttoadministrationsudgifter gennem de seneste år har udviklet sig som anført i tabellen til højre.
- ▶ Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning.
- ▶ Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemålsenhed hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.
- ▶ Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.
- ▶ Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed er faldet i forhold til sidste år og ligger under landsgennemsnittet for 2022. Der er ingen bemærkninger hertil.

kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Bruttoadministrationsudgifter	14.028.213	14.261.109	15.238.174	15.083.298	14.982.174
Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed	4.138	4.207	4.490	4.444	4.373

Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

**6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision**

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

Juridisk-kritisk revision



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, der har betydning for regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med gældende ret.
- ▶ Plantemaerne for juridisk-kritisk revision har for perioden 2019 til 2023 haft fokus på emnerne, som fremgår af oversigten til højre.
- ▶ Der er ikke umiddelbart områder, som er på rotation eftersom alle hovedområder berøres i den finansielle revision.



	Emne ikke relevant	2019	2020	2021	2022	2023
Gennemførelse af indkøb		X	X	X	X	X
- Større udbud		X				
- Køb i afdelingerne / indkøbsaftaler		X	X	X	X	X
Løn og ansættelsesmæssige dispositioner		X	X	X	X	X
- Ledelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Bestyrelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Andet personale		X	X	X	X	X
Gennemførelse af salg		X			X	
Myndighedernes gebyropkrævninger	X					
Afgørelser om tildeling af tilskud mv.	X					
Rettighedsbestemte overførsler	X					



1. Konklusioner	2. Forretningsgange og interne kontroller	3. Årsregnskabet i hovedtal	4. Håndværkerafdeling i hovedtal
5. Afdelinger i hovedtal	6. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	7. Ledelsens bekræftelser	8. Underskrifter

Juridisk-kritisk revision - fortsat



- ▶ For boligorganisationen har vores juridisk-kritiske revision blandt andet omfattet:
 - ▶ At boligorganisationen indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
 - ▶ At boligorganisationen løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som f.eks. forsikringer, revision og realkreditfinansiering
 - ▶ Løn og ansættelsesmæssige dispositioner



Lønninger

- ▶ Vi har i forbindelse med lønrevisionen på stikprøvebasis 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.



Egenkontrol

- ▶ Der er i boligorganisationens beretning opstillet effektiviseringsmål for en 4-årig periode og der er identificeret en række indsatsområder, der hver især skal bidrage til at øge effektiviteten.



Konklusion

- ▶ Det er vores opfattelse, at økonomistyringen fungerer godt og vi har således ikke nogen bemærkninger til den udførte forvaltningsrevision.
- ▶ Vores revision har ikke givet anledning til bemærkninger til den udførte juridisk-kritiske revision.
- ▶ Vores revision har ikke givet anledning til bemærkninger vedrørende den foretagne egenkontrol.



1. Konklusioner	2. Forretningsgange og interne kontroller	3. Årsregnskabet i hovedtal	4. Håndværkerafdeling i hovedtal
5. Afdelinger i hovedtal	6. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	7. Ledelsens bekræftelser	8. Underskrifter

Vi har indhentet bekræftelser fra den daglige ledelse og bestyrelsen



Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegningen på årsrapporterne indeholder ledelsens bekræftelse af, at årsrapporterne:

- ▶ Er blevet godkendt
- ▶ Giver et retvisende billede af aktiver, passiver, finansiell stilling samt resultat i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
- ▶ Indeholder en ledelsesberetning, som indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.



Ledelsens regnskabserklæring

- ▶ Erklæringen indeholder den daglige ledelses bekræftelse af fuldstændigheden af den information, som vi har modtaget som led i vores revision samt ledelsens ansvar for udarbejdelse af årsregnskaberne i overensstemmelse med driftsbekendtgørelse om drift af almene boliger samt de i lov om almene boliger m.v. fastlagte retningslinjer for regnskabsaflæggelse.



Ingen uregelmæssigheder

- ▶ Den daglige ledelse har bekræftet, at der ikke har været besvigelser eller formodede besvigelser i det forgangne år
- ▶ Vi tillader os at betragte bestyrelsens underskrift på denne præsentation som en bekræftelse på, at bestyrelsen ligeledes ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser om formodede besvigelser.



1. Konklusioner	2. Forretningsgange og interne kontroller	3. Årsregnskabet i hovedtal	4. Håndværkerafdeling i hovedtal
5. Afdelinger i hovedtal	6. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	7. Ledelsens bekræftelser	8. Underskrifter

EY' bekræftelses af habilitet mv.



Habilitet

- ▶ Vi kan bekræfte, at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbestemmelser,



Modtagne oplysninger

- ▶ Vi kan bekræfte, at vi har modtaget alle de oplysninger, som der er anmodet om.



Anvendelse af statslige og kommunale midler

- ▶ Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger med hensyn til anvendelse af statslige og kommunale midler.



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Håndværkerafdeling i hovedtal

5. Afdelinger i hovedtal

6. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

7. Ledelsens bekræftelser

8. Underskrifter

Underskriftside

Sønderborg, 13. maj 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 1054-1082 er fremlagt på mødet 13. maj 2024

I bestyrelsen:

Jan Thiessen
formand

Tina Søndergaard
næstformand

Jan Radik

Herluf Chr. Jensen

Allan Hansen

Edel Birthe Mathiesen

Brian List Hansen



EY | Assurance | Tax | Strategy and Transactions | Consulting

About EY

EY er en af verdens førende organisationer inden for revision, skat, transaktioner og rådgivning. Den indsigt og de ydelser, vi leverer, hjælper med at opbygge tillid til kapitalmarkederne og den globale økonomi. Vi udvikler dygtige ledere og medarbejdere, som sammen leverer det, vi lover vores interessenter og bidrager til, at arbejdsverdenen og arbejdslivet fungerer bedre - for vores medarbejdere, vores kunder og det omgivende samfund.

EY henviser til den globale organisation og kan referere til et eller flere medlemsfirmaer inden for Ernst & Young Global Limited, som hver især udgør en selvstændig juridisk enhed. Ernst & Young Global Limited, som er et engelsk 'company limited by guarantee', yder ikke kunderådgivning. Flere oplysninger om vores organisation kan findes på ey.com.

© 2023 EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR no. 30700228
All Rights Reserved.

Dette materiale er udarbejdet alene til orientering, og oplysningerne i det tilsigter ikke at være fyldestgørende, og de træder ikke i stedet for udførlige analyser eller udøvelsen af professionelle skøn. I konkrete sager opfordres brugere til at henvende sig til EY's rådgivere.

ey.com/dk



Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg**

Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 51 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.274	260.693	1	3.274
2) Erhvervslejemål	30	3.575	1 pr. påbeg. 60 m ²	60
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	459		1/5	92
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.763	264.268		3.426

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	183.900	173	177
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	285.907	420	274
511	*	Personaleudgifter	5.400.795	5.730	5.958
512	*	Forretningsførelse	6.564.353	6.565	7.107
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.063.639	645	850
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.160.910	748	822
515	*	Afskrivning, driftsmidler	35.400	30	50
516	*	Særlige aktiviteter	27.894		73
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	259.375	250	255
530		Bruttoadministrationsudgifter	14.982.173	14.561	15.566
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	12.991.574	2.750	2.750
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggefond og nybyggerifonden.	29.705.429	26.905	27.281
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	57.679.176	44.216	45.597
541	*	Ekstraordinære udgifter	7.543.135		
550		UDGIFTER I ALT	65.222.311	44.216	45.597
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	65.222.311	44.216	45.597

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	14.434.301	14.330	15.014
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	14.434.301	14.330	15.014
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	65.450	230	551
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	13.192.392	2.750	2.750
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	29.705.429	26.905	27.281
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	57.397.572	44.215	45.596
611	*	Ekstraordinære indtægter	7.224.956		
620		INDTÆGTER I ALT	64.622.528	44.215	45.596
621		Årets underskud overført til konto 805	599.782		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	65.222.310	44.215	45.596

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	9.012.211	8.794
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	20.055	36
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	32.390	53
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.960.435	2.932
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.314.000	1.314
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	34.208.462	29.463
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	47.547.553	42.592
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	5.256.053	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	19.696.225	53
		Afdelingstilgodehavender i alt	24.952.278	53
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	59.838	89
727		Forudbetalte udgifter	1.385.605	586
730		Tilgodehavende renter m.v.		178
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	224.761.548	213.740
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	28.993.413	21.656

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for boligorganisation
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	280.152.682	236.302
750		AKTIVER I ALT	327.700.235	278.894

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	67.262.407	61.625
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.852.055	7.452
810		EGENKAPITAL I ALT	74.333.737	69.296
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	231.375.677	210.046
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		-16.091
		Gæld til afdelinger i alt	231.375.677	193.955
823		Godkendt administrationsorganisation	1.693.168	-110
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	12.030.482	8.743
826		Omkostninger	5.658.588	5.361
827	*	Afsætninger	1.836.610	741
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	591.784	700
830	*	Anden kortfristet gæld	180.194	208
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	253.366.503	209.598
850		PASSIVER I ALT	327.700.240	278.894
Eventualforpligtelse:				

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	123.638	250	150
		Godtgørelse kørsel, diæter mv.	25.825		6
		Div. repræsentation og gaver	91.822	120	60
		Kontingenter og telefon	32.514	50	58
		Andre bestyrelsesudgifter	12.108		
		Konto 502 i alt	285.907	420	274
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.850.706	4.944	5.133
		2. Pension/pensionsbidrag	626.796	675	709
		3. Andre udgifter til social sikring	107.702	101	101
		4. Fremmed assistance	41.250		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-118.066	15	20
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	107.593	5	5
		Personaleudgifter i alt	5.400.795	5.730	5.958
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	5.400.795	5.730	5.958
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag til Salus	6.564.353	6.565	7.107
		Konto 512 i alt	6.564.353	6.565	7.107
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager	33.518	75	50
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	169.236	138	180
		Småanskaffelser	99.151	50	55
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	115.445	72	132
		Øvrige kontorholdsudgifter	646.289	310	433
		Konto 513 i alt	1.063.639	645	850
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	41.972		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	26.562	30	50
		5. Vand, varme	94.950	105	115
		6. Forsikringer	96.146	16	60
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	342.333	350	350
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	322.547	69	69
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	236.400	178	178
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.160.910	748	822
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	65.450	230	230
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.095.460	518	592
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	16.000	30	30
		2. Bil			
		3. EDB	19.400		20
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	35.400	30	50
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboerblade	2.739		
		Sociale projekter			37
		Personaleforening tilskud	25.155		36
		Konto 516 i alt	27.894		73
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.105.687	2.000	2.000
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.967.216	4.100	4.900
		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 Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24	14.114.898	12.600	13.390
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	908.494	900	11

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	7.609.134	6.750	6.980
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3		555	
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	29.705.429	26.905	27.281
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ejendomsskat Bygtoften 2 år 2020-2022 mv.	180.711		
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	6.373.497		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	803.329		
		Ekstraordinære udgifter i øvrigt	185.598		
		Konto 541 i alt	7.543.135		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	14.982.173	14.561	15.566
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	65.450	230	551
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.916.723	14.331	15.015
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.354		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	14.327.301	14.327	14.779
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			235
		1.5 Tillægsydelser	107.000	3	
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.434.301	14.330	15.014
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	65.450	230	230
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			321
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	65.450	230	551
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.151.496	1.900	1.900
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	610.346	220	220
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	10.927.784	380	380
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	322.547	250	250
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	180.219		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	13.192.392	2.750	2.750
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	1.022.898		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	11.732.131	1.900	1.900
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld		220	220
		4. Kreditorer	31		
		5. Kurstab, obligationer m.v.		330	330
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	56.295	50	50
		7. Egen trækningsret	180.219		
		8. Andet		250	250
		Konto 532 i alt	12.991.574	2.750	2.750
		Nettorenteindtægt / -udgift	200.818		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrektioner tidligere år	23.130		
		Tilskud t. dækning lejetab/rafly	6.373.497		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	785.053		
		Ekstraordinære indtægter i øvrigt	43.276		
		Konto 611 i alt	7.224.956		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	16.532.961	16.101
		+ Nyanskaffelser i året	112.971	
		+ Forbedringer i året	340.778	432
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.986.710	16.533
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.738.099	7.510
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	236.400	229
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.974.499	7.739
		Bogført værdi ultimo	9.012.211	8.794
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	278.379	278
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	278.379	278
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	242.324	212
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	16.000	30
		Af- og nedskrivninger ultimo	258.324	242
		Bogført værdi ultimo	20.055	36
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	97.590	98
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	97.590	98
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	45.800	26
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	19.400	19
		Af- og nedskrivninger ultimo	65.200	45
		Bogført værdi ultimo	32.390	53
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	8.948.290	8.948
		2. C-indskud	55.972	56
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	20.458.501	20.737
		Årets tilgang	4.565.480	4.187
		Årets afgang		4.465
		Tilskrevne renter	180.219	
		Ultimosaldo	25.204.200	20.459
		Indestående i alt	34.208.462	29.463
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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		
		Afdeling 9	4.958.557	
		Afdeling 20	297.496	
		Konto 721.	5.256.053	
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 afd. 77 under opførelse	52.961	53
		Tilgodehavender afd. 56 under opførelse	4.119.092	
		Tilgodehavender afd. 75 under opførelse	15.524.172	
		Konto 722 i alt	19.696.225	53
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	239.803.106	239.267
		+ Tilgang i året	77.906.340	21.813
		- Afgang i året	75.438.751	21.278
		Samlet anskaffelsessum ultimo	242.270.695	239.802
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	8.552.984	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo	8.552.984	
		Samlede nedskrivninger primo	26.062.131	5.267
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		20.795
		Samlede nedskrivninger ultimo	26.062.131	26.062
		Bogført værdi ultimo	224.761.548	213.740
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Driftskonto	8.365.471	20.559
		Andre bankkonti	20.627.942	1.097
		Konto 732.2 i alt	28.993.413	21.656
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	61.622.732	65.132
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.105.687	2.056
		3. Rentetilskrivning	1.022.898	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	19.990.608	19.059
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	7.609.134	6.978
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	180.219	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	828.329	7.209
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	6.373.497	2.883
		23. Diverse		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	17.158.551	16.172
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	908.494	871
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		4.465
		50. Saldo ultimo	67.262.407	61.625
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	382.237	114
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	9.012.211	8.795
		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)	34.208.462	29.463
		40. Disponibel del:	23.659.495	23.251
		50. Saldo ultimo	67.262.405	61.623
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	7.451.837	8.635
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	599.782	1.183
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	6.852.055	7.452
		Saldo ultimo	6.852.055	7.452
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	2.578.198	2.818
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	1.100.000	1.100

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	2.959.857	3.320
		5.Saldo ultimo	6.852.055	7.452
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.512.717	1.832
		Afdeling 2	1.974.929	1.001
		Afdeling 3	4.781.069	3.417
		Afdeling 4	2.421.183	2.344
		Afdeling 5	5.334.390	4.087
		Afdeling 6	6.969.902	6.549
		Afdeling 7	6.023.669	5.214
		Afdeling 9		409
		afdeling 10	4.760.364	3.308
		Afdeling 11	3.854.219	3.152
		Afdeling 13	4.973.763	3.504
		Afdeling 14	656.860	527
		Afdeling 15	14.142.661	11.690
		Afdeling 16	2.014.580	1.685
		Afdeling 17	730.270	662
		Afdeling 18	6.914.623	6.546
		Afdeling 20		2.275
		Afdeling 21	4.746.851	426
		Afdeling 22	27.490.946	23.781
		Afdeling 24	17.425.820	17.267
		Afdeling 26	784.890	1.102
		Afdeling 27	1.237.288	923
		Afdeling 29	318.898	385

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 30	6.923.898	4.837
		Afdeling 33	36.427.182	35.281
		Afdeling 34	1.186.330	1.030
		Afdeling 35	2.505.134	3.902
		Afdeling 36	927.649	754
		Afdeling 37	3.770.629	3.422
		Afdeling 38	3.159.097	2.846
		Afdeling 39	1.021.103	1.407
		Afdeling 40	2.726.293	2.444
		Afdeling 41	1.393.253	1.090
		Afdeling 43	3.433.975	2.687
		Afdeling 44	762.646	1.091
		Afdeling 45	7.978.498	6.959
		Afdeling 46	3.499.034	4.194
		Afdeling 47	8.883.303	8.248
		Afdeling 50	10.725.452	9.326
		Afdeling 52	6.412.903	5.896
		Afdeling 61	1.151.126	1.553
		Afdeling 62	2.146.900	2.088
		Afdeling 65	1.047.052	908
		Afdeling 71	1.409.587	3.684
		Afdeling 73	4.814.741	4.313
		Konto 821.1 i alt	231.375.677	210.046
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Kortfristet gæld afd. under opførelse		-16.091
		Konto 822 i alt		-16.091
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger løn		15
		Afsætninger diverse	164.439	269
		EU tilskud	1.672.171	457
		Konto 827 i alt	1.836.610	741
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig ATP og pension	150.634	151
		Skyldig feriepenge og ferietillæg	29.560	34
		Skyldig moms		23
		Konto 830 i alt	180.194	208

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

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

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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 derfaldet inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 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? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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 ialt kr. 6.373.496.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underfinansiering i flere afdelinger. Underfinansiering afvikles over 10 år. Der er opsamlet underskud i afdeling 13,14,17,20,30,33,35,37,38,44, 71 og 75.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

I flere afdelinger er der løbende tab på fordringer på fraflyttede lejere. Der forventes dog ikke tab udover det normale.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er 20 afdelinger, som har henlæggelser til planlagt vedligehold pr. m2., der er lavere end landsgennemsnittet for 2022
Det er følgende afdelinger: 3,7,9,10,13,18,21,22,24,27,29,30,33,35,36,39,41,44, 71 og 73.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Der er 28 afdelinger, som har henlæggelser til tab ved lejeledighed og fraflytninger pr lejemålsenhed, der er lavere end den obligatoriske dækning i 2023.

Spørgsmål 13

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisationen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

-Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

-Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

-Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

-Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	13-05-2024
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	13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrifter (sign.)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**1, Viben-Rylen-Hjejlen
Hjejlen 1-9, 2-8, Rylen 1-9, 1, 2-8, Viben 1-9,
2-8****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	25	1.903		01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	25	1.965		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**706,94**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	39	39
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	223.324	226	236
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	96.863	85	97
110		Forsikringer	38.218	36	29
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.870	3	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	4.870	3	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	117.691	117	117
		2. Dispositionsfond	17.388	16	18
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	135.079	133	135
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	21.608	22	22
		2. G-indskud	138.009	122	144
		Konto 113 i alt	159.617	144	166
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	657.971	627	667
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	13.317	19	26
115	*	Almindelig vedligeholdelse	35.238	90	96
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	257.267	340	701
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	257.267	340	701
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	39.387	3	25

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Højlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	39.387	3	25
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	476		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	476		
119	*	Diverse udgifter	5.720	18	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	54.751	127	130
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	420.000	420	385
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)	9.000	9	12
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	469.000	469	437
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.220.073	1.262	1.273
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	58.341	57	59
		2. Renter m.v.	16.236	18	17
		3. Administrationsbidrag	3.855	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	78.432	79	80
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	76.000	78	78
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	76.000	78	78
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	19.992	3	6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	19.992	3	6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	9.401	8	17
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	9.000	8	10
		3. Dækket af dispositionsfonden			7
		Konto 130 i alt	401		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	508	13	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	46.306		
		Konto 131 i alt	46.814	13	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			1
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			1
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	201.647	170	159
139		UDGIFTER I ALT	1.421.720	1.432	1.432
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	81.401		
		2. Overført til opsamlet resultat	3.558		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.506.679	1.432	1.432

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.381.644	1.378	1.378
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	30.216	30	30
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	5.700	5	5
		7. Garager/Carporte	23.580	19	19
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.441.140	1.432	1.432
202	*	Renter	65.537		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			1
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.506.677	1.432	1.433
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	1.506.677	1.432	1.433
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.506.677	1.432	1.433

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Højlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	651.109	651
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	651.109	651
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.473.545	1.850
	*	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	9.124.654	2.501
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	214	
		2. Beboerindskud	163.007	113
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	201	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		9
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	163.422	122
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.512.717	1.832
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.676.139	1.954
310		AKTIVER I ALT	10.800.793	4.455

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.840.569	1.631
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	449.134	449
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.289.703	2.080
407	*	Opsamlet resultat		-4
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.289.703	2.076
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.	1.248.383	1.307
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.248.383	1.307
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	436.880	376
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	436.880	376
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	-500	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.335.872	2.334
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.617	45
424		Banklån	6.172.601	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.175.218	45
430		PASSIVER I ALT	10.800.793	4.455
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	12.784	13	13
105.2		Andel til Landsbyggefonden	25.567	26	26
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	38.351	39	39
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	38.351	39	39
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	96.863	85	97
		Konto 109 i alt	96.863	85	97
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	112.691	112	112
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	117.691	117	117
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.177		5
		Trappevask mv.	-20.804		-22
		Renholdelse grønne områder		7	
		Renholdelse i øvrigt	32.944	12	43
		Konto 114 i alt	13.317	19	26
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	778	25	27
115.2		Bygning, klimaskærm	3.860	20	21
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.600	45	48
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	35.238	90	96
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	5.707	3	519
116.2		Bygning, klimaskærm	67.490	225	22
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	153.314	44	148
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	30.666	68	12
116.6		Materiel	90		
		Konto 116 i alt	257.267	340	701
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	476		
		Konto 118.2 i alt	476		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	476		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	476		-1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	4.152	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.390	2	2
		Diverse udgifter	178	10	
		Konto 119 i alt	5.720	18	8
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	420.000	420	385
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	420.000	420	385
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	65.537		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			65.537		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 206 i alt					

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.369.298	2.352
		+ Forbedringsarbejder i året	6.838.984	17
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.208.282	2.369
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	518.995	383
		Afdrag	58.341	58
		Afskrivning	157.401	78
		Afdrag og afskrivning ultimo	734.737	519
		Bogført værdi ultimo	8.473.545	1.850
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	214	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	214	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	201	
		Konto 305.3 i alt	201	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		9
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.631.530	1.788
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	257.267	408
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	420.000	420
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	46.306	-169
		Saldo ultimo konto 401	1.840.569	1.631
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		6
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	9.000	9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	9.000	3
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-3.558	
		- Årets underskud (konto 210)		9
		+ Årets overskud (konto 140)	3.558	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		5
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-4
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-4
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	-500	
		Konto 416 i alt	-500	
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	2.617	45
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	2.617	45
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 002

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 45569810

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	28	2.505		01-01-1940
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	28	2.476		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**725,37**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**12,13**Forhøjelse pr. m² i %:**1,7**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

30.396

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		Ejendomsskat	209.366	209	224
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	110.147	97	109
110		Forsikringer	29.120	23	29
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.184	3	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	4.184	3	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	116.891	117	117
		2. Dispositionsfond	17.388	16	18
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	134.279	133	135
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	12.652	13	13
		2. G-indskud	175.032	155	189
		Konto 113 i alt	187.684	168	202
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	674.780	633	703
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	27.708	30	57
115	*	Almindelig vedligeholdelse	58.174	171	92
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	87.979	409	499
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	87.978	409	499
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4.086	3	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	4.086	3	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	533		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	533		
119	*	Diverse udgifter	5.701	7	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	92.117	208	157
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	735.000	735	810
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	58.000	58	
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	793.000	793	810
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.583.803	1.658	1.694
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	47.116	46	47
		2. Renter m.v.	17.604	19	19
		3. Administrationsbidrag	3.631	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	68.351	69	70
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	22.000	24	24
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	174		
		Konto 126 i alt	22.174	24	24
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	12
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		6	12
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		39	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		9	10
		3. Dækket af dispositionsfonden		29	19
		Konto 130 i alt		1	1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		43	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	56.455		
		Konto 131 i alt	56.455	43	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.		1	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	146.980	138	95
139		UDGIFTER I ALT	1.730.783	1.796	1.789
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	202.846		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.933.629	1.796	1.789

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.823.004	1.774	1.774
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	854		
		7. Garager/Carporte	6.672	4	4
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	144		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.830.674	1.778	1.778
202	*	Renter	80.233		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	17.000	17	11
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.927.907	1.795	1.789
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.719		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.719		
209		INDTÆGTER I ALT	1.933.626	1.795	1.789
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.933.626	1.795	1.789

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	523.533	524
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	15.400	
		2. Heraf grundværdi	7.675.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	523.533	524
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.279.132	2.552
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.035	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.806.700	3.076
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	244.669	174
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	-439	1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		3
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	650	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	244.880	178
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.974.929	1.000
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.219.809	1.178
310		AKTIVER I ALT	5.026.509	4.254

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.122.949	1.419
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	547.831	494
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	38.392	38
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.709.172	1.951
407	*	Opsamlet resultat	17.050	34
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.726.222	1.985
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.	1.180.898	1.228
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.180.898	1.228
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	581.180	511
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	581.180	511
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	1.950	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.287.561	2.263
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	1.406	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	11.321	6
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.727	6
430		PASSIVER I ALT	5.026.510	4.254
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	7.969	8	8
105.2		Andel til Landsbyggefonden	15.937	16	16
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	23.906	24	24
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	23.906	24	24
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	110.147	97	109
		Konto 109 i alt	110.147	97	109
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	111.891	112	112
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	116.891	117	117
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	920		5
		Renholdelse grønne områder	9.972		15
		Renholdelse i øvrigt	16.816	30	37
		Konto 114 i alt	27.708	30	57
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.660	30	15
115.2		Bygning, klimaskærm	3.605	30	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	51.909	105	56
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer		6	6
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	58.174	171	92
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	6.610	83	27
116.2		Bygning, klimaskærm	3.046	176	100
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.605	121	343
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	44.639	29	29
116.6		Materiel	79		
		Konto 116 i alt	87.979	409	499
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	533		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			533		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	533		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	533		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	4.471	4	5
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.230		
		Beboeraktiviteter		1	1
Konto 119 i alt			5.701	7	8
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	735.000	735	810
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	735.000	735	810
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Andre udgifter soc. aktiviteter		1	
Konto 136 i alt				1	
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	80.147		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	86		
		Konto 202 i alt	80.233		
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 af kreditor	1.500		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	4.219		
		Konto 206 i alt	5.719		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.246.768	2.508
		+ Forbedringsarbejder i året		739
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.246.768	3.247
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	695.674	568
		Afdrag	47.116	46
		Afskrivning	224.846	81
		Afdrag og afskrivning ultimo	967.636	695
		Bogført værdi ultimo	2.279.132	2.552
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	4.153	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	56	
		- Afskrivning	174	
		Saldo ultimo konto 303.3	4.035	
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Andet	-439	
		Konto 305.3 i alt	-439	1
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		3
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.419.472	2.972
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	87.978	2.079
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	735.000	715
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	56.455	-189
		Saldo ultimo konto 401	2.122.949	1.419
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	38.392	36
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		2
		Saldo ultimo	38.392	38
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	34.050	51
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	17.000	17
		Saldo ultimo	17.050	34
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	17.050	34
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	650	
		Depositum fra ikke beboere	1.300	
		Konto 416 i alt	1.950	
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	11.321	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	11.321	6
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 2, Tjørne-Pilevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	51	3.160		01-01-1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	51	3.266		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**728,77**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**,21**Forhøjelse pr. m² i %:**,12**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

741

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	50.463	51	51
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	74.701	74	80
107	*	Vandafgift	198.948	171	216
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	135.013	128	136
110		Forsikringer	45.998	37	48
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	27.481	20	28
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	9.994	14	7
		Konto 111 i alt	37.475	34	35
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	230.381	230	231
		2. Dispositionsfond	34.900	33	37
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	265.281	263	268
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	33.976	34	34
		2. G-indskud	245.767	217	265
		Konto 113 i alt	279.743	251	299
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.037.159	958	1.082
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	268.053	255	283
115	*	Almindelig vedligeholdelse	172.103	175	128
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.547	2.695	845
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.548	2.695	845
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	29.997	38	11

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	29.997	38	11
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	17.207	14	17
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	970		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	18.177	14	17
119	*	Diverse udgifter	9.036	9	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	467.368	453	436
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	960.000	960	960
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	170.000	170	170
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	19.000	19	13
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.149.000	1.149	1.143
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.703.990	2.611	2.712
		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 lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		60	60
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	51.804	24	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	51.804	24	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	189.819	28	28
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	20.063	19	21
		3. Dækket af dispositionsfonden	169.756	9	7
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		104	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	149.366		
		Konto 131 i alt	149.366	104	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.		1	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	149.366	165	60
139		UDGIFTER I ALT	2.853.356	2.776	2.772
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	146.362		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.999.718	2.776	2.772

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.352.156	2.353	2.376
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	214.281	212	212
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.300		
		7. Garager/Carporte	3.060	3	3
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.571.797	2.568	2.591
202	*	Renter	212.805		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	25.266	24	23
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	300		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	174.900	175	159
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.985.068	2.767	2.773
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.651	8	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	14.651	8	
209		INDTÆGTER I ALT	2.999.719	2.775	2.773
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.999.719	2.775	2.773

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.053.949	1.054
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
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	1.808	
		2. Beboerindskud	160.968	44
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	254.120	239
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	58.786	227
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.904	7
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	477.586	517
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.781.069	3.419
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.258.655	3.936
310		AKTIVER I ALT	6.312.604	4.990

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.240.860	1.142
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.293.156	1.153
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.737	10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.542.753	2.305
407	*	Opsamlet resultat	446.970	476
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.989.723	2.781
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	42.000	42
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.011.949	1.012
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.053.949	1.054
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	835.210	759
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
			835.210	759
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.889.159	1.813
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	417.918	363
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	12.700	20
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.103	13
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	433.721	396
430		PASSIVER I ALT	6.312.603	4.990
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	16.821	17	17
105.2		Andel til Landsbyggefonden	33.642	34	34
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	50.463	51	51
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	50.463	51	51
107		VANDAFGIFT			
		Vand	198.948	171	216
		Konto 107 i alt	198.948	171	216

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109	RENOVATION				
		Renovation	135.013	128	136
		Konto 109 i alt	135.013	128	136
112.1	ADMINISTRATIONS BIDRAG				
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	225.381	225	226
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	230.381	230	231
114	RENHOLDELSE				
		Personaleomkostninger	220.033	196	212
		Lokaleomkostninger	3.575	6	3
		Trappevask mv.	35.757		54
		Renholdelse grønne områder	-186		
		Renholdelse i øvrigt	8.874	53	14
		Konto 114 i alt	268.053	255	283
115	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE				
115.1		Terræn	5.826		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.987		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	71.752		75
115.4		Bygning, fælles indvendig	429		
115.5		Bygning, tekniske installationer	60.299		
115.6		Materiel	30.810	175	53
		Konto 115 i alt	172.103	175	128
116	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER				
116.1		Terræn	18.372		40
116.2		Bygning, klimaskærm	-131.049	14	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	91.616	2.434	784
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	22.336	247	21
116.6		Materiel	9.272		
		Konto 116 i alt	10.547	2.695	845
118	SÆRLIGE AKTIVITETER				
118.1	DRIFT AF FÆLLESVASKERI				

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	17.207	14	17
		Konto 118.1 i alt	17.207	14	17
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	970		
		Konto 118.2 i alt	970		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	18.177	14	17
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	25.266	24	23
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	300		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-7.389	-10	-6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	8.782	8	8
		Udgifter afdelingsmøder	254		
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	9.036	9	8
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	960.000	960	960
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	960.000	960	960
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Andre udgifter soc. aktiviteter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt		1	
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	211.953		
		Debitorrenteindtægt	852		
		Konto 202 i alt	212.805		
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.	14.651	8	
		Konto 206 i alt	14.651	8	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.808	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.808	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	254.120	238
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	254.120	239
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	58.786	227
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	58.786	227
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.904	7
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.904	7
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	1.142.042	4.499
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.548	3.797
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	960.000	900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	149.366	-460
		Saldo ultimo konto 401	2.240.860	1.142
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	9.800	5
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	20.063	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	19.000	5
		Saldo ultimo	8.737	10
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	475.508	525
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	146.362	122
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	174.900	171
		Saldo ultimo	446.970	476
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	446.970	476
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	417.918	363
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	417.918	363
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.103	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	3.103	13
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 3 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 3, Store & Lille Ringbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**4, Mågen og Ternen
Mågen 1-9, 2-10, Ternen 1-9, 2-8
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	20	1.700		01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	20	1.700		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**621,82**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**23,22**Forhøjelse pr. m² i %:**3,88**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

39.468

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	20.406	21	21
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	159.124	159	170
107	*	Vandafgift	14.675	21	16
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	60.405	54	60
110		Forsikringer	21.332	17	21
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	3.011	6	7
		Konto 111 i alt	3.011	6	7
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	92.115	91	91
		2. Dispositionsfond	13.414	13	14
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	105.529	104	105
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	12.600	13	13
		2. G-indskud	127.925	113	138
		Konto 113 i alt	140.525	126	151
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	504.601	487	530
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	34.500	32	36
115	*	Almindelig vedligeholdelse	46.531	60	63
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	469.049	179	179
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	469.049	179	179
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	14.410	1	12

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	14.410	1	12
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	380		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	380		
119	*	Diverse udgifter	5.405	8	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	86.816	100	107
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	330.000	330	330
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	340.000	340	340
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	951.823	948	998
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	55.434	54	56
		2. Renter m.v.	11.690	11	13
		3. Administrationsbidrag	3.317	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	70.441	69	73
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	16.000	80	38
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	16.000	80	38
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	2.452	1	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.452	1	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		7	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	91.959		
		Konto 131 i alt	91.959	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	125		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	178.525	156	111
139		UDGIFTER I ALT	1.130.348	1.104	1.109
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	108.738		
		2. Overført til opsamlet resultat	550		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.239.636	1.104	1.109

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.057.092	1.057	1.073
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	305		
		7. Garager/Carporte	19.143	18	18
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.076.540	1.075	1.091
202	*	Renter	130.447		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	28.900	29	19
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.235.887	1.104	1.110
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	1.239.637	1.104	1.110
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.239.637	1.104	1.110

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	396.366	396
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	1.070.959	1.251
	*	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	1.467.325	1.647
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	194.983	166
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	126.200	113
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.387	2
		6. Andre debitorer	7.130	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	326.926	281
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.421.183	2.344
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.748.109	2.625
310		AKTIVER I ALT	4.215.434	4.272

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.622.456	1.669
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	481.663	486
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	27.000	27
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.131.119	2.182
407	*	Opsamlet resultat	29.300	58
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.160.419	2.240
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.	1.070.960	1.126
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.070.960	1.126
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	395.270	350
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	395.270	350
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	7.130	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.869.726	1.873
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	185.290	159
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	185.290	159
430		PASSIVER I ALT	4.215.435	4.272
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	6.802	7	7
105.2		Andel til Landsbyggefonden	13.604	14	14
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	20.406	21	21
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	20.406	21	21
107		VANDAFGIFT			
		Vand	14.675	21	16
		Konto 107 i alt	14.675	21	16

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109	RENOVATION				
		Renovation	60.405	54	60
		Konto 109 i alt	60.405	54	60
112.1	ADMINISTRATIONSBI DRAG				
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	87.115	86	86
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	92.115	91	91
114	RENHOLDELSE				
		Personaleomkostninger	920		4
		Renholdelse grønne områder	8.111		
		Renholdelse i øvrigt	25.469	32	32
		Konto 114 i alt	34.500	32	36
115	ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE				
115.1		Terræn	10.659	5	5
115.2		Bygning, klimaskærm		5	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.872	45	48
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		5	5
		Konto 115 i alt	46.531	60	63
116	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER				
116.1		Terræn		8	9
116.2		Bygning, klimaskærm	61.704		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	405.684	159	154
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.582	12	16
116.6		Materiel	79		
		Konto 116 i alt	469.049	179	179
118	SÆRLIGE AKTIVITETER				
118.1	DRIFT AF FÆLLESVASKERI				
		Konto 118.1 i alt			
118.2	ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT				

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	380		
		Konto 118.2 i alt	380		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	380		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	380		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.193	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	730		
		Beboeraktiviteter	1.482	3	3
		Konto 119 i alt	5.405	8	8
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	330.000	330	330
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	330.000	330	330
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion garaleje 2022	125		
		Konto 134 i alt	125		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	130.447		
		Konto 202 i alt	130.447		
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		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.662.930	2.128
		+ Forbedringsarbejder i året		19
		- Tilskud i året		484
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.662.930	1.663
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	411.799	323
		Afdrag	55.434	55
		Afskrivning	124.738	34
		Afdrag og afskrivning ultimo	591.971	412
		Bogført værdi ultimo	1.070.959	1.251
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	126.200	113
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	126.200	113
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-1.387	2
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-1.387	2
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	1.669.546	1.776
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	469.049	238
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	330.000	330
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	91.959	-199
		Saldo ultimo konto 401	1.622.456	1.669
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	27.000	24
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		3
		Saldo ultimo	27.000	27
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	57.650	87
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	550	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	28.900	29
		Saldo ultimo	29.300	58
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	29.300	58
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	7.130	
		Konto 416 i alt	7.130	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	185.290	159
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	185.290	159
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 4, Mågen og Ternen

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**5, Ringgade
Ringgade 71 - 87
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	54	4.365		01-01-1946
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	54	4.365		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**621,78**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	66.882	67	67
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	122.916	122	131
107	*	Vandafgift	210.161	251	259
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	130.519	124	131
110		Forsikringer	56.812	68	57
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	64.420	48	58
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	32.108	27	31
		Konto 111 i alt	96.528	75	89
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	248.763	249	249
		2. Dispositionsfond	37.881	36	40
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	286.644	285	289
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	43.400	43	43
		2. G-indskud	328.466	290	355
		Konto 113 i alt	371.866	333	398
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.275.446	1.258	1.354
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	329.770	332	316
115	*	Almindelig vedligeholdelse	105.687	140	147
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	105.622	1.123	1.543
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	105.622	1.123	1.543
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	14.673	53	84

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	14.673	53	84
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	66.143	60	65
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.027		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	67.170	60	65
119	*	Diverse udgifter	11.011	22	23
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	513.638	554	551
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	642.000	642	675
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	125.000	125	85
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	21.000	21	21
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	788.000	788	781
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.643.966	2.667	2.753
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	333.700	357	338
		2. Renter m.v.	47.280	53	51
		3. Administrationsbidrag	18.796	10	20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		-11	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	399.776	431	409
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	39.000	39	76
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	39.000	39	76
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	251.724	247	145
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	251.724	111	
		Konto 129 i alt		136	145
130		1. Tab ved fraflytninger	96.408	16	15
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	21.777	16	15
		3. Dækket af dispositionsfonden	74.631		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		71	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	171.791		
		Konto 131 i alt	171.791	71	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.430		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	612.997	677	630
139		UDGIFTER I ALT	3.256.963	3.344	3.383
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	341.980		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.598.943	3.344	3.383

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.914.519	2.914	2.989
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	237.132	237	237
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.151.651	3.151	3.226
202	*	Renter	243.884		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	82.099	74	77
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		1	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		1	
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	120.700	121	80
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.598.334	3.348	3.383
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	609	-4	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	609	-4	
209		INDTÆGTER I ALT	3.598.943	3.344	3.383
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.598.943	3.344	3.383

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.425.395	1.425
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	6.360.163	7.075
	*	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	7.785.558	8.500
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	353.121	249
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	281.560	283
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.580	109
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.888	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	639.149	641
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.334.390	4.087
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.973.539	4.728
310		AKTIVER I ALT	13.759.097	13.228

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.634.099	2.926
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	858.856	749
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	18.036	19
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.510.991	3.694
407	*	Opsamlet resultat	120.521	241
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.631.512	3.935
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.	6.056.486	6.390
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.056.486	6.390
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.112.405	953
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.112.405	953
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	-1.200	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.593.086	8.768
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	528.252	455
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.248	41
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		12
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		12
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	534.500	525
430		PASSIVER I ALT	13.759.098	13.228
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	22.294	22	22
105.2		Andel til Landsbyggefonden	44.588	45	45
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	66.882	67	67
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	66.882	67	67
107		VANDAFGIFT			
		Vand	210.161	251	259
		Konto 107 i alt	210.161	251	259

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	130.519	124	131
		Konto 109 i alt	130.519	124	131
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	243.763	244	244
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	248.763	249	249
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	230.646	196	213
		Lokaleomkostninger	556	1	
		Trappevask mv.	69.684	100	74
		Renholdelse grønne områder	206		
		Renholdelse i øvrigt	28.678	35	29
		Konto 114 i alt	329.770	332	316
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.062		5
115.2		Bygning, klimaskærm	3.383		5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	77.178		119
115.4		Bygning, fælles indvendig	29		
115.5		Bygning, tekniske installationer	12.584		10
115.6		Materiel	3.451	140	8
		Konto 115 i alt	105.687	140	147
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	5.327	52	142
116.2		Bygning, klimaskærm	15.316		40
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	63.489	257	357
116.4		Bygning, fælles indvendig			288
116.5		Bygning, tekniske installationer	11.488	794	716
116.6		Materiel	10.002	20	
		Konto 116 i alt	105.622	1.123	1.543
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	66.143	60	65
		Konto 118.1 i alt	66.143	60	65
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	1.027		
		Konto 118.2 i alt	1.027		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	67.170	60	65
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	82.099	74	77
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		1	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		1	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-14.929	-16	-12
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	9.261	8	9
		Udgifter afdelingsbestyrelse		10	11
		Udgifter afdelingsmøder	1.750	3	3
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	11.011	22	23
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	642.000	642	675
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	642.000	642	675
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Korrektion el, vand og varme 2021 og 2022	2.430		
		Konto 134 i alt	2.430		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	243.785		
		Debitorrenteindtægt	99		
		Konto 202 i alt	243.884		
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.	609	-4	
		Konto 206 i alt	609	-4	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.425.395	1.425
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.425.395	1.425
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.239.790	9.150
		+ Forbedringsarbejder i året		90
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.239.790	9.240
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.164.947	1.751
		Afdrag	333.700	331
		Afskrivning	380.980	83
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.879.627	2.165
		Bogført værdi ultimo	6.360.163	7.075
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	281.560	281
		El		1
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	281.560	283
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.580	109
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.580	109
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.888	
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.888	
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	2.925.930	2.987
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	105.622	251
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	642.000	582
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	171.791	-392
		Saldo ultimo konto 401	3.634.099	2.926
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	18.813	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	21.777	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	21.000	20
		Saldo ultimo	18.036	19
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	241.221	362
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	120.700	121
		Saldo ultimo	120.521	241
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	120.521	241
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	-1.200	
		Konto 416 i alt	-1.200	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	528.252	455
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	528.252	455
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.248	41
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	6.248	41
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		12
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		12

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 5, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **006****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

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**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.888	48	1	48
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.888	48	1	48
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	3.888	48		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.888	48		48

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**748,59**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		Ejendomsskat	350.385	349	375
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	191.582	168	190
110		Forsikringer	56.676	45	56
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	196.814	197	197
		2. Dispositionsfond	29.808	28	31
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	226.622	225	228
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	30.224	30	30
		2. G-indskud	292.572	259	304
		Konto 113 i alt	322.796	289	334
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.148.061	1.076	1.183
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	93.456	120	98
115	*	Almindelig vedligeholdelse	66.140	223	185
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	655.069	321	768
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	655.069	321	768
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	32.217	55	54

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	32.217	55	54
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	913		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	913		
119	*	Diverse udgifter	11.924	14	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	172.433	357	299
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.100.000	1.100	1.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	185.000	185	160
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	16.000	16	9
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.301.000	1.301	1.369
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.674.672	2.788	2.905
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	249.743	394	322
		2. Renter m.v.	129.726	78	76
		3. Administrationsbidrag	17.435	22	21
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	396.904	494	419
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	13.000	15	42
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.057		
		Konto 126 i alt	15.057	15	42
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	6.494	6	28
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.494	6	28
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	62.401	67	67
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.136	16	18
		3. Dækket af dispositionsfonden	45.265	51	49
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		97	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	242.702		
		Konto 131 i alt	242.702	97	
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.		4	

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	654.663	610	461
139		UDGIFTER I ALT	3.329.335	3.398	3.366
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	405.325		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.734.660	3.398	3.366

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.317.919	3.319	3.319
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	861		
		7. Garager/Carporte	5.652	3	3
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	686	2	2
		9. - Merleje	8.280		8
		Lejeindtægter i alt	3.316.838	3.324	3.316
202	*	Renter	344.723		
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	73.100	73	49
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.734.661	3.397	3.365
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	3.734.661	3.397	3.365
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.734.661	3.397	3.365

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.106.987	1.107
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	6.188.841	7.227
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	32.196	34
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.328.024	8.368
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		6
		2. Beboerindskud	273.229	185
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.352	1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	26.865	4
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	301.446	196
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg AndelsboligforeningRegnskab for afdeling 6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.969.902	6.549
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.271.348	6.745
310		AKTIVER I ALT	14.599.372	15.113

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.748.071	5.061
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.354.965	1.202
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.864	10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.111.900	6.273
407	*	Opsamlet resultat	73.307	146
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.185.207	6.419
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.	5.391.889	6.744
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.391.889	6.744
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	898.120	797
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	898.120	797
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	8.490	8
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.405.486	8.656
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	510	1
422		Mellemregning med fraflyttere		7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	8.169	30
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.679	38
430		PASSIVER I ALT	14.599.372	15.113
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	17.726	18	18
105.2		Andel til Landsbyggefonden	35.452	36	36
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	53.178	54	54
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	53.178	54	54
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	191.582	168	190
		Konto 109 i alt	191.582	168	190
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	191.814	192	192
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	196.814	197	197
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.577		9
		Renholdelse grønne områder	35.482	22	25
		Renholdelse i øvrigt	56.397	98	64
		Konto 114 i alt	93.456	120	98
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.684	110	88
115.2		Bygning, klimaskærm	537		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	62.919	90	91
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		23	6
		Konto 115 i alt	66.140	223	185
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	115.137	11	8
116.2		Bygning, klimaskærm	182.215	159	159
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	330.965	125	575
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	26.617	26	26
116.6		Materiel	135		
		Konto 116 i alt	655.069	321	768
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	913		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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	913		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	913		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	913		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	7.664	6	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse	253	7	8
		Udgifter afdelingsmøder	1.534		
		Beboeraktiviteter	2.206		
		Diverse udgifter	267	1	
		Konto 119 i alt	11.924	14	16
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.100.000	1.100	1.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.100.000	1.100	1.200
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			

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Andre udgifter soc. aktiviteter		4	
		Konto 136 i alt		4	
202		RENTER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

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	344.380		
		Diverse renteindtægter	343		
		Konto 202 i alt	344.723		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	9.850.977	9.659
		+ Forbedringsarbejder i året	-370.250	192
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.480.727	9.851
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.623.818	2.204
		Afdrag	249.743	316
		Afskrivning	418.325	104
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.291.886	2.624
		Bogført værdi ultimo	6.188.841	7.227
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	33.910	36
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	343	
		- Afskrivning	2.057	2
		Saldo ultimo konto 303.3	32.196	34
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Andet	1.352	
		Konto 305.3 i alt	1.352	1
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.862	
		Tilgodehavende hos kommunen	4.003	4
		Konto 305.4 i alt	26.865	4
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

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	5.060.438	5.051
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	655.069	531
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.100.000	1.143
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	242.702	-602
		Saldo ultimo konto 401	5.748.071	5.061
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	10.000	5
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	17.136	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	16.000	5
		Saldo ultimo	8.864	10
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	146.407	219
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	73.100	73
		Saldo ultimo	73.307	146
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	73.307	146
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	8.490	8
		Konto 416 i alt	8.490	8
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	510	1
		Konto 421 i alt	510	1
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	8.169	30
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	8.169	30
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 6 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**7, Ringgade
Ringgade 64 - 84 A
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	72	5.820		01-01-1947
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	73	6.019		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**561,77**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**,14**Forhøjelse pr. m² i %:**,07**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

800

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	86.948	87	87
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	138.380	137	148
107	*	Vandafgift	236.608	300	286
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	177.000	160	176
110		Forsikringer	76.529	60	77
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	72.934	70	77
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.342	-8	9
		Konto 111 i alt	86.276	62	86
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	307.906	301	301
		2. Dispositionsfond	45.954	43	48
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	353.860	344	349
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	68.780	69	69
		2. G-indskud	437.955	387	430
		Konto 113 i alt	506.735	456	499
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.575.388	1.519	1.621
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	461.724	433	446
115	*	Almindelig vedligeholdelse	121.540	185	198
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	706.639	317	839
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	706.639	317	839
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	62.080	39	62

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	62.080	39	62
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	89.813	85	89
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.370		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	91.183	85	89
119	*	Diverse udgifter	13.263	23	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	687.710	726	757
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	930.000	930	930
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	188.000	188	188
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	12
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.143.000	1.143	1.130
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.493.046	3.475	3.595
		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)			19
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			19
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	31.679	7	28
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	31.679	7	28
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		9	11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		9	11
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		77	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	213.654		
		Konto 131 i alt	213.654	77	
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	100.768		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	314.422	77	19
139		UDGIFTER I ALT	3.807.468	3.552	3.614
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	42.447		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.849.915	3.552	3.614

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.391.155	3.384	3.455
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	55.440	55	55
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	12.600	13	13
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.459.195	3.452	3.523
202	*	Renter	303.150		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	70.177	88	83
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	12.000	12	7
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.844.522	3.552	3.613
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.393		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.393		
209		INDTÆGTER I ALT	3.849.915	3.552	3.613
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.849.915	3.552	3.613

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.067.563	2.068
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	95.031	137
	*	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	2.162.594	2.205
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-1.253	
		2. Beboerindskud	286.295	186
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	388.120	369
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	7.833	1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.188	9
		6. Andre debitorer		100
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	695.183	665
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.023.669	5.214
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.718.852	5.879
310		AKTIVER I ALT	8.881.446	8.084

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.569.806	3.133
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.131.614	1.006
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	42.809	18
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.744.229	4.157
407	*	Opsamlet resultat	9.934	22
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.754.163	4.179
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	73.040	73
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.994.523	1.995
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.067.563	2.068
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.363.560	1.206
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
			1.363.560	1.206
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	1.825	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.432.948	3.274
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	671.508	577
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	22.827	40
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	694.335	631
430		PASSIVER I ALT	8.881.446	8.084
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	28.983	29	29
105.2		Andel til Landsbyggefonden	57.965	58	58
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	86.948	87	87
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	86.948	87	87
107		VANDAFGIFT			
		Vand	236.608	300	286
		Konto 107 i alt	236.608	300	286

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	177.000	160	176
		Konto 109 i alt	177.000	160	176
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	302.906	296	296
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	307.906	301	301
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	307.509	261	284
		Lokaleomkostninger	741	1	
		Trappevask mv.	92.385	120	103
		Renholdelse grønne områder	275		
		Renholdelse i øvrigt	60.814	51	59
		Konto 114 i alt	461.724	433	446
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.068		41
115.2		Bygning, klimaskærm	5.957		4
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	92.572		130
115.4		Bygning, fælles indvendig	39		
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.750		10
115.6		Materiel	4.154	185	13
		Konto 115 i alt	121.540	185	198
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	19.762		192
116.2		Bygning, klimaskærm	15.520		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	573.387	262	244
116.4		Bygning, fælles indvendig	59.162		
116.5		Bygning, tekniske installationer	25.299	35	403
116.6		Materiel	13.509	20	
		Konto 116 i alt	706.639	317	839
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	89.813	85	89
		Konto 118.1 i alt	89.813	85	89
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	1.370		
		Konto 118.2 i alt	1.370		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	91.183	85	89
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	70.177	88	83
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	21.006	-3	6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	11.656	10	12
		Udgifter afdelingsbestyrelse		5	5
		Udgifter afdelingsmøder	1.340	2	2
		Beboeraktiviteter		5	5
		Diverse udgifter	267	1	
		Konto 119 i alt	13.263	23	24
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	930.000	930	930
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	930.000	930	930
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Difference indskud tidligere år	100.768		
		Konto 134 i alt	100.768		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	303.150		
		Konto 202 i alt	303.150		
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			
		Gebyr brunata tidligere år	768		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	4.625		
		Konto 206 i alt	5.393		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.625.804	1.440
		+ Forbedringsarbejder i året		185
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.625.804	1.625
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.488.326	1.440
		Afdrag		
		Afskrivning	42.447	48
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.530.773	1.488
		Bogført værdi ultimo	95.031	137
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-1.253	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-1.253	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	388.120	368
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	388.120	369
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.833	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	7.833	1
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	14.188	9
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	14.188	9
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	3.132.791	3.076
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	706.639	392
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	930.000	930
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	213.654	-481
		Saldo ultimo konto 401	3.569.806	3.133
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	17.809	20
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	10
		Saldo ultimo	42.809	18
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	21.934	36
		- Årets underskud (konto 210)		12
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	12.000	2
		Saldo ultimo	9.934	22
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	9.934	22
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	1.825	
		Konto 416 i alt	1.825	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	671.508	577
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	671.508	577
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	22.827	40
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	22.827	40
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 7 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 7, Ringgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **009****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**9, Alsbo
Ringgade 186-198
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.747	70	1	70
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.747	70	1	70
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.136	18		
	3	3.899	44		
	4	712	8		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.747	70		70

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	70	5.747		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	70	5.685		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**743,79**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**16,01**Forhøjelse pr. m² i %:**2,35**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

92.101

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	108.752	109	109
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	145.894	144	156
107	*	Vandafgift	196.745	324	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	190.434	162	183
110		Forsikringer	66.813	52	69
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	93.955	29	45
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	44.325	19	41
		Konto 111 i alt	138.280	48	86
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	292.721	285	285
		2. Dispositionsfond	43.470	41	46
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	336.191	326	331
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	68.136	68	68
		2. G-indskud	396.718	351	412
		Konto 113 i alt	464.854	419	480
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.539.211	1.475	1.305
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	410.168	485	419
115	*	Almindelig vedligeholdelse	49.728	192	205
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.509.812	815	716
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.509.811	815	716
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	20.837	14	83

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	20.837	14	83
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	25.629	22	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.707		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	27.336	22	25
119	*	Diverse udgifter	11.620	15	13
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	498.853	714	662
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.050.000	1.050	1.075
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	24.000	24	24
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.074.000	1.074	1.099
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.220.816	3.372	3.175
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	173.346	1.033	1.036
		2. Renter m.v.	198.431	34	33
		3. Administrationsbidrag	19.845	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	391.622	1.074	1.076
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	200.070	785	785
		2. Renter m.v.	265.663		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	24.793		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	405.592		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	84.934	785	785
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.630	29	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.630	29	2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	35.517	29	29
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	24.990	24	26
		3. Dækket af dispositionsfonden	10.527	5	4
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	80.132	147	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4.187		
		Konto 131 i alt	84.319	147	
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	48.077		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	608.952	2.006	1.860
139		UDGIFTER I ALT	3.829.768	5.378	5.035
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	847.159		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.676.927	5.378	5.035

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	4.288.979	3.898	3.964
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv		289	289
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.288.979	4.187	4.253
202	*	Renter	6.126		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	42.494	36	35
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	131		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	272.100	272	237
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.609.830	4.495	4.525
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		883	511
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	67.096		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	67.096	883	511
209		INDTÆGTER I ALT	4.676.926	5.378	5.036
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.676.926	5.378	5.036

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.543.906	2.544
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.543.906	2.544
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	34.880.610	26.775
	*	2. Bygningsrenovering m.v	22.378.329	30.246
	*	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	59.802.845	59.565
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	484	17
		2. Beboerindskud	221.607	214
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	659.979	586
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		34
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.958	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	898.028	851
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		409
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	898.028	1.260
310		AKTIVER I ALT	60.700.873	60.825

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.931.965	9.388
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.629.650	3.626
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	97.355	122
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.658.970	13.136
407	*	Opsamlet resultat	1.285.467	710
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.944.437	13.846
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.	15.560.492	2.095
		2. Bygningsrenovering m.v.	27.272.930	
		Konto 413 i alt	42.833.422	2.095
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.299.635	1.139
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.299.635	1.139
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	273	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	46.677.236	5.778
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	4.958.557	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	857.556	627
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	216.735	25
422		Mellemregning med fraflyttere		29
423	*	Deposita og forudbetalt leje	46.353	111
424		Banklån		40.360
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		49
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		49
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.079.201	41.201
430		PASSIVER I ALT	60.700.874	60.825
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	36.251	36	36
105.2		Andel til Landsbyggefonden	72.501	73	73
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	108.752	109	109
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	108.752	109	109
107		VANDAFGIFT			
		Vand	196.745	324	
		Konto 107 i alt	196.745	324	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	190.434	162	183
		Konto 109 i alt	190.434	162	183
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	287.721	280	280
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	292.721	285	285
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	288.687	310	318
		Lokaleomkostninger	15.836	9	13
		Trappevask mv.	99.239	100	75
		Renholdelse grønne områder		6	
		Renholdelse i øvrigt	6.406	60	13
		Konto 114 i alt	410.168	485	419
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.230		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.082		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.917		
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.745		
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.719		
115.6		Materiel	15.035	192	205
		Konto 115 i alt	49.728	192	205
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	97.445	340	71
116.2		Bygning, klimaskærm	2.494.327	26	1
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.908.442	302	217
116.4		Bygning, fælles indvendig			400
116.5		Bygning, tekniske installationer	994.601	147	27
116.6		Materiel	14.997		
		Konto 116 i alt	7.509.812	815	716
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	24.640	22	25
		Forbrug fællesvaskeri	989		
		Konto 118.1 i alt	25.629	22	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	1.707		
		Konto 118.2 i alt	1.707		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	27.336	22	25
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	42.494	36	35
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	131		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-15.289	-14	-10
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	11.177	10	10
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	210		
		Beboeraktiviteter	144	1	1
		Diverse udgifter	89	2	
		Konto 119 i alt	11.620	15	13
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.050.000	1.050	1.075
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.050.000	1.050	1.075

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion el, vand og varme 2022	48.077		
		Konto 134 i alt	48.077		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	5.947		
		Debitorrenteindtægt	179		
		Konto 202 i alt	6.126		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		572	511
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.		275	
		Tilskud fra disp. fond		36	
		Konto 204 i alt		883	511
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion el og vand 2022	63.346		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.750		
		Konto 206 i alt	67.096		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	27.469.419	12.487
		+ Forbedringsarbejder i året	15.409.595	14.982
		- Tilskud i året	7.131.359	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.747.655	27.469
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	693.699	591
		Afdrag	173.346	88
		Afskrivning		15
		Afdrag og afskrivning ultimo	867.045	694
		Bogført værdi ultimo	34.880.610	26.775
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	30.245.864	9.596
		+ Renoveringsarbejder i året	-7.667.465	20.650
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.578.399	30.246
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	200.070	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	200.070	
		Bogført værdi ultimo	22.378.329	30.246
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	484	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	484	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	394.680	352
		El		2
		Vand	264.558	221
		Maskiner		
		Antenne		8
		Varekøb		
		Andet	741	3
		Konto 305.3 i alt	659.979	586
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		34
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	13.217	
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	2.741	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	15.958	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.387.589	8.981
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.509.811	451
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.050.000	1.280
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	4.187	-422
		Saldo ultimo konto 401	2.931.965	9.388
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	122.345	124
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	24.990	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	97.355	122
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	710.408	816
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	847.159	108
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	272.100	214
		Saldo ultimo	1.285.467	710
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.285.467	710
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	273	
		Konto 416 i alt	273	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	635.556	554
		El		
		Vand	222.000	73
		Antenne		
		Konto 419 i alt	857.556	627
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	216.735	25
		Konto 421 i alt	216.735	25
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	46.353	111
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	46.353	111
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		41

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		1
		Antenne		7
		Konto 425 i alt		49

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 9 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 9, Alsbo

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **010****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**10, Havretoften m.fl.
Engtoften 1-17, 8-30, Hasseltoften 8-26,
Havretoften 1-25, 2-20, Porsgrunnsgade 1-
23, Rugtoften 1-25, 2-24, Ørstedsgade 56-
68, Østertoften 1, 3****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.933	101	1	101
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.933	101	1	101
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	5.088	58		
	4	2.590	26		
	5	2.255	17		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.933	101		101

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	101	9.933		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	67	6.645		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**610,59**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**1,81**Forhøjelse pr. m² i %:**,3**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

18.024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	221.945	222	222
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	780.691	821	828
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	398.953	352	379
110		Forsikringer	117.520	91	117
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	30.552	31	36
		2. El og varme til ungdomsboliger		-1	
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	30.552	30	36
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	408.608	408	409
		2. Dispositionsfond	62.721	59	66
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	471.329	467	475
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	110.408	110	110
		2. G-indskud	738.052	652	766
		Konto 113 i alt	848.460	762	876
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.647.505	2.523	2.711
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	127.245	133	194
115	*	Almindelig vedligeholdelse	270.419	350	340
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	470.464	2.303	1.435
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	470.463	2.303	1.435
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	32.140	30	102

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	32.140	30	102
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.921		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	1.921		
119	*	Diverse udgifter	21.505	33	35
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	421.091	516	569
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.574.000	1.574	1.574
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	88.000	88	73
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	21.000	21	41
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.683.000	1.683	1.688
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.973.541	4.944	5.190
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	666.850	789	754
		2. Renter m.v.	500.173	210	330
		3. Administrationsbidrag	60.366	45	64
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.227.389	1.044	1.148
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	46.000	46	42
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.780		
		Konto 126 i alt	49.780	46	42
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.		7	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		7	5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	5.121	23	23
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.121	23	23
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		50	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	138.390		
		Konto 131 i alt	138.390	50	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	165.900		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.581.459	1.140	1.190
139		UDGIFTER I ALT	6.555.000	6.084	6.380
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	164.324		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.719.324	6.084	6.380

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	6.364.600	6.055	6.349
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.410		
		7. Garager/Carporte	20.625	18	18
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.780	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.390.415	6.078	6.372
202	*	Renter	199.235		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		2	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			4
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	3.900	4	4
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.593.550	6.084	6.380
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	125.772		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	125.772		
209		INDTÆGTER I ALT	6.719.322	6.084	6.380
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.719.322	6.084	6.380

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.859.884	5.860
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.859.884	5.860
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.950.445	24.859
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	46.028	48
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	30.856.357	30.767
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.917	
		2. Beboerindskud	941.769	736
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		2
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	22.336	528
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.299.473	1.686
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.268.495	2.952
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.760.364	3.308
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.028.859	6.260
310		AKTIVER I ALT	39.885.216	37.027

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.204.494	4.963
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.260.102	1.204
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	27.879	12
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.492.475	6.179
407	*	Opsamlet resultat	9.144	13
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.501.619	6.192
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	166.930	167
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.692.954	5.693
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.859.884	5.860
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.031.846	22.494
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	19.031.846	22.494
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.240.970	1.971
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.240.970	1.971
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	6.831	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	27.139.531	30.325
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	35.263	464
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.921	45
424		Banklån	5.206.883	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.244.067	509
430		PASSIVER I ALT	39.885.217	37.026
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	73.982	74	74
105.2		Andel til Landsbyggefonden	147.963	148	148
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	221.945	222	222
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	221.945	222	222
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	398.953	352	379
		Konto 109 i alt	398.953	352	379
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	403.608	403	404
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	408.608	408	409
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	3.318		19
		Renholdelse grønne områder	8.695	45	20
		Renholdelse i øvrigt	115.232	88	155
		Konto 114 i alt	127.245	133	194
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	15.732	39	37
115.2		Bygning, klimaskærm	8.832	31	32
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	245.855	280	271
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	270.419	350	340
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	19.840	57	51
116.2		Bygning, klimaskærm	89.218	1.589	691
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	361.099	594	626
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer		63	67
116.6		Materiel	307		
		Konto 116 i alt	470.464	2.303	1.435
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	1.921		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.921		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.921		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		2	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.921	-2	-4
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	16.127	13	16
		Udgifter afdelingsbestyrelse		14	14
		Udgifter afdelingsmøder	5.000		
		Beboeraktiviteter	200	5	5
		Diverse udgifter	178	1	
		Konto 119 i alt	21.505	33	35
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.574.000	1.574	1.574
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.574.000	1.574	1.574
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Difference indskud tidligere år	165.900		
		Konto 134 i alt	165.900		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	196.386		
		Debitorrenteindtægt	958		
		Diverse renteindtægter	1.891		
		Konto 202 i alt	199.235		
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			
		Ejendomsskat Bygtoften 2, år 2020-2022	125.772		
		Konto 206 i alt	125.772		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.859.884	5.860
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.859.884	5.860
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	28.490.143	29.692
		+ Forbedringsarbejder i året	2.715.624	2.362
		- Tilskud i året	1.747.524	3.564
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.458.243	28.490
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.630.624	2.719
		Afdrag	666.850	739
		Afskrivning	210.324	173
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.507.798	3.631
		Bogført værdi ultimo	24.950.445	24.859
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	47.917	50
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.891	2
		- Afskrivning	3.780	4
		Saldo ultimo konto 303.3	46.028	48
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	4.917	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.917	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		2
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		2
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.336	528
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	22.336	528
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	4.962.567	6.587
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	470.463	2.906
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.574.000	1.574
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	138.390	-292
		Saldo ultimo konto 401	6.204.494	4.963
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	12.000	4
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.121	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	21.000	8
		Saldo ultimo	27.879	12
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	13.044	21
		- Årets underskud (konto 210)		5
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	3.900	3
		Saldo ultimo	9.144	13
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	9.144	13
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	8.500	
		Depositum fra ikke beboere	-1.669	
		Konto 416 i alt	6.831	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	35.263	464
		Konto 421 i alt	35.263	464
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.921	45
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1.921	45
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 10 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 10, Havretoften m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **011****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**11, Høj- & Østertoften
Højtoften 1-32 og Østertoften 5-25
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.423	38	1	38
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.423	38	1	38
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.460	20		
	3	90	1		
	4	1.873	17		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			4	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.423	42		39

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	38	3.423		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	38	3.389		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**738,79**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**3,07**Forhøjelse pr. m² i %:**,72**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

10.500

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	78.426	78	78
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	288.417	288	309
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	146.000	134	146
110		Forsikringer	46.706	45	46
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		5	
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt		5	
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	160.049	160	160
		2. Dispositionsfond	24.095	23	25
		3. Arbejdskapitalen		7	
		Konto 112 i alt	184.144	190	185
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	28.128	28	28
		2. G-indskud	260.591	230	270
		Konto 113 i alt	288.719	258	298
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	953.986	920	984
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	69.073	65	87
115	*	Almindelig vedligeholdelse	92.970	150	161
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	244.872	289	516
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	244.872	289	516
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	32.159	34	49

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	32.159	34	49
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	723		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	723		
119	*	Diverse udgifter	8.015	9	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	170.781	224	256
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	660.000	660	708
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	13.000	13	13
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	713.000	713	751
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.916.193	1.935	2.069
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	357.449	442	437
		2. Renter m.v.	182.737	125	125
		3. Administrationsbidrag	29.396	26	34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsessupport fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	569.582	593	596
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	66.000	66	57
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	66.000	66	57
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	7.525		5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.525		5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	142.884		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.852		
		3. Dækket af dispositionsfonden	129.032		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		42	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	130.914		
		Konto 131 i alt	130.914	42	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	828		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	767.324	701	653
139		UDGIFTER I ALT	2.683.517	2.636	2.722
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	195.139		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.878.656	2.636	2.722

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.592.492	2.565	2.635
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.087	1	1
		7. Garager/Carporte	79.875	66	66
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.673.454	2.632	2.702
202	*	Renter	185.912		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		-2	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	7.300	7	21
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.866.666	2.637	2.723
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.991		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.991		
209		INDTÆGTER I ALT	2.878.657	2.637	2.723
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.878.657	2.637	2.723

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.704.480	1.704
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.704.480	1.704
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.872.251	10.225
	*	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	10.576.731	11.929
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	243.593	191
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		-3
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	380.000	498
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	34.150	26
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	657.743	712
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.854.219	3.152
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.511.962	3.864
310		AKTIVER I ALT	15.088.693	15.793

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.033.113	2.487
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	339.608	332
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	9.148	10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.381.869	2.829
407	*	Opsamlet resultat	249.867	62
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.631.736	2.891
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.	8.947.526	10.494
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.947.526	10.494
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	780.240	689
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	780.240	689
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	6.470	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.438.716	12.887
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	15.000	15
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.238	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.238	15
430		PASSIVER I ALT	15.088.690	15.793
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	26.142	26	26
105.2		Andel til Landsbyggefonden	52.284	52	52
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	78.426	78	78
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	78.426	78	78
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	146.000	134	146
		Konto 109 i alt	146.000	134	146
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	155.049	155	155
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	160.049	160	160
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.380		7
		Renholdelse grønne områder	20.474		19
		Renholdelse i øvrigt	47.219	65	61
		Konto 114 i alt	69.073	65	87
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	971	4	4
115.2		Bygning, klimaskærm	2.388	36	39
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	89.611	110	118
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	92.970	150	161
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	-61.502	2	8
116.2		Bygning, klimaskærm	19.561	24	215
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	286.049	245	256
116.4		Bygning, fælles indvendig	646		
116.5		Bygning, tekniske installationer		18	37
116.6		Materiel	118		
		Konto 116 i alt	244.872	289	516
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	723		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	723		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	723		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		-2	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	723	2	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	6.068	5	6
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.680		
		Diverse udgifter	267	2	
		Konto 119 i alt	8.015	9	8
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	660.000	660	708
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	660.000	660	708
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Varmeregnskab tidligere år	828		
Konto 134 i alt			828		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	185.766		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Debitorrenteindtægt	146		
		Konto 202 i alt	185.912		
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			
		Elregnskab tidligere år	4.612		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	7.379		
		Konto 206 i alt	11.991		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.704.480	1.704
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.704.480	1.704
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.117.916	13.873
		+ Forbedringsarbejder i året	-928.379	301
		- Tilskud i året		1.056
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.189.537	13.118
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.893.837	2.399
		Afdrag	357.449	428
		Afskrivning	66.000	66
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.317.286	2.893
		Bogført værdi ultimo	8.872.251	10.225
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		1
		El		-5
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		-3
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		118
		Tilgodehavende hos kommunen	380.000	380
		Konto 305.4 i alt	380.000	498
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.487.071	2.949
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	244.872	880
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	660.000	660
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	130.914	-242
		Saldo ultimo konto 401	3.033.113	2.487
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	10.000	8
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	13.852	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	13.000	2
		Saldo ultimo	9.148	10
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	62.028	22
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	195.139	47
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	7.300	7
		Saldo ultimo	249.867	62
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	249.867	62
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	6.470	
		Konto 416 i alt	6.470	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	15.000	15
		Konto 421 i alt	15.000	15
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.238	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	3.238	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 11 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 11, Høj- & Østertoften

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **013****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**13, Rådmands- & Borgmesterløkken
Borgmesterløkken 2-14, Rådmandsløkken
1-15****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.894	93	1	93
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.894	93	1	93
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.709	42		
	3	2.880	36		
	4	1.305	15		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.894	93		93

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterlækken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	3401, 5440, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	21472

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	93	6.894		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	93	6.894		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**671,19**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**10,77**Forhøjelse pr. m² i %:**1,63**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

74.280

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	201	201
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	253.853	253	271
107	*	Vandafgift	426.311	451	466
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	245.399	213	244
110		Forsikringer	90.493	72	91
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		43	
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	21.002	23	15
		Konto 111 i alt	21.002	66	15
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	378.237	378	378
		2. Dispositionsfond	57.753	55	61
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	435.990	433	439
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	43.988	44	44
		2. G-indskud	518.774	459	538
		Konto 113 i alt	562.762	503	582
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.035.810	1.991	2.108
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	540.287	549	638
115	*	Almindelig vedligeholdelse	164.126	285	233
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	324.807	2.184	831
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	324.806	2.184	831
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	63.978	200	122

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	63.978	200	122
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	130.411	105	117
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.782		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	132.193	105	117
119	*	Diverse udgifter	15.200	17	19
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	851.807	956	1.007
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.400.000	1.400	1.150
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	31.000	31	22
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.631.000	1.631	1.322
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.718.915	4.779	4.638
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	137.699	50	140
		2. Renter m.v.	74.921	9	80
		3. Administrationsbidrag	9.624	3	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	222.244	62	230
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterlækken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.991	11	36
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.991	11	36
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	57.903	17	12
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	33.201	17	12
		3. Dækket af dispositionsfonden	24.702		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		56	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	158.530		
		Konto 131 i alt	158.530	56	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			15
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			15
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	380.774	118	245
139		UDGIFTER I ALT	5.099.689	4.897	4.883
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	103.696		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.203.385	4.897	4.883

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	4.680.996	4.676	4.813
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.700		
		7. Garager/Carporte	-530		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.683.166	4.676	4.813
202	*	Renter	226.185		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	73.404	62	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	200	2	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	157.200	157	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.140.155	4.897	4.883
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	63.230		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	63.230		
209		INDTÆGTER I ALT	5.203.385	4.897	4.883
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.203.385	4.897	4.883

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.557.368	3.557
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.557.368	3.557
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.146.852	3.286
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.704.220	6.843
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.440	12
		2. Beboerindskud	394.700	291
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	787.160	802
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	54.826	106
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.916	7
		6. Andre debitorer	217.148	203
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.497.190	1.421
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.973.763	3.504
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.470.953	4.925
310		AKTIVER I ALT	13.175.173	11.768

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.533.724	1.301
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.061.360	925
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	13.258	15
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.608.342	2.241
407	*	Opsamlet resultat	-98.058	-44
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.510.284	2.197
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	112.830	113
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.444.538	3.445
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.557.368	3.558
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.121.852	3.260
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.121.852	3.260
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.557.870	1.376
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.557.870	1.376
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	14.025	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.251.115	8.194
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.332.777	1.088
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	61.250	121
422		Mellemregning med fraflyttere	200	45
423	*	Deposita og forudbetalt leje	19.547	82
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		41
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		41
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.413.774	1.377
430		PASSIVER I ALT	13.175.173	11.768
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	66.766	67	67
105.2		Andel til Landsbyggefonden	133.532	134	134
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	200.298	201	201
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	200.298	201	201
107		VANDAFGIFT			
		Vand	426.311	451	466
		Konto 107 i alt	426.311	451	466

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	245.399	213	244
		Konto 109 i alt	245.399	213	244
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	373.237	373	373
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	378.237	378	378
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	425.931	336	418
		Lokaleomkostninger	12.194	13	
		Trappevask mv.	98.646	185	200
		Renholdelse grønne områder		5	
		Renholdelse i øvrigt	3.516	10	20
		Konto 114 i alt	540.287	549	638
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.852		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.625	175	61
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	124.158	60	130
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.237		
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.080		12
115.6		Materiel	25.174	50	30
		Konto 115 i alt	164.126	285	233
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.536	2	18
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	254.977	951	711
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.045	1.200	
116.5		Bygning, tekniske installationer	41.748	31	102
116.6		Materiel	22.501		
		Konto 116 i alt	324.807	2.184	831
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	31.204	105	86
		Forbrug fællesvaskeri	99.207		31
		Konto 118.1 i alt	130.411	105	117
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	1.782		
		Konto 118.2 i alt	1.782		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	132.193	105	117
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	73.404	62	70
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	200	2	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	58.589	41	47
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	14.850	12	15
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	350		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	15.200	17	19
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.400.000	1.400	1.150
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.400.000	1.400	1.150

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	224.994		
		Debitorrenteindtægt	1.191		
		Konto 202 i alt	226.185		
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 el og varme 2022	55.707		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	7.523		
		Konto 206 i alt	63.230		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.541.218	6.750
		+ Forbedringsarbejder i året		-2.943
		- Tilskud i året		265
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.541.218	3.542
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	256.667	162
		Afdrag	137.699	94
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	394.366	256
		Bogført værdi ultimo	3.146.852	3.286
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	23.440	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	23.440	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	520.680	486
		El	266.913	306
		Vand		1
		Maskiner		
		Antenne		2
		Varekøb		
		Andet	-433	7
		Konto 305.3 i alt	787.160	802
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	54.826	106
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	54.826	106
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.934	7
		El	13.982	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	19.916	7
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	1.300.000	4.043
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	324.806	3.842
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.400.000	1.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	158.530	-200
		Saldo ultimo konto 401	2.533.724	1.301
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	15.459	13
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	33.201	13
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	31.000	15
		Saldo ultimo	13.258	15
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterlækken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-44.554	472
		- Årets underskud (konto 210)		371
		+ Årets overskud (konto 140)	103.696	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	157.200	145
		Saldo ultimo	-98.058	-44
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-98.058	-44
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	14.025	
		Konto 416 i alt	14.025	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	804.387	695
		El	528.390	393
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.332.777	1.088
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	61.200	121
		Depositum nøgler/parabol	50	
		Konto 421 i alt	61.250	121
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	19.547	82
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	19.547	82
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		41
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				41

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterlækken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 13, Rådmands- & Borgmesterløkken
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **014****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**14, Rojumvej & Rønnevænget
Rojumvej 34-36, Rønnevænget 1A, 1B, 2A,
2B****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		504	6	1	6
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		504	6	1	6
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	504	6		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		504	6		6

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	2355,3692,3693,3694,3695 Sønderborg	
BBR-ejendomsnummer	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	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**745,31**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**20,33**Forhøjelse pr. m² i %:**2,8**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

10.248

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	16.727	17	17
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	52.614	53	56
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	21.150	19	21
110		Forsikringer	7.752	6	8
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	28.977	29	29
		2. Dispositionsfond	3.726	4	4
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	32.703	33	33
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	2.420	2	2
		2. G-indskud	37.926	34	39
		Konto 113 i alt	40.346	36	41
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	154.565	147	159
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.495	1	5
115	*	Almindelig vedligeholdelse	29.264	37	21
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	52.030	205	30
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	52.030	205	30
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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	114		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	114		
119	*	Diverse udgifter	1.406	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	38.279	39	27
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	145.000	145	153
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	155.000	155	163
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	364.571	358	366
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	21.169	20	21
		2. Renter m.v.	12.091	13	13
		3. Administrationsbidrag	1.967	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	35.227	35	36
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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.	-1.699		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.699		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		8	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	20.045		
		Konto 131 i alt	20.045	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	24.180		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	79.452	43	36
139		UDGIFTER I ALT	444.023	401	402
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	444.023	401	402

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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	398.148	392	399
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	15		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	398.163	392	399
202	*	Renter	28.445		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	7.500	8	3
		ORDINÆRE INDTÆGTER	434.108	400	402
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	434.108	400	402
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	9.915		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	444.023	400	402

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	332.790	333
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	332.790	333
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	642.239	663
	*	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	975.029	996
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	31.580	18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		24
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	31.580	42
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	656.860	527
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	688.440	569
310		AKTIVER I ALT	1.663.469	1.565

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	533.439	420
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	50.925	41
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.000	10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	594.364	471
407	*	Opsamlet resultat	-9.724	8
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	584.640	479
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.	642.239	663
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	642.239	663
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	102.600	89
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	102.600	89
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	1.200	1
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.078.829	1.086
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	1.663.469	1.565
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	5.576	6	6
105.2		Andel til Landsbyggefonden	11.151	11	11
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	16.727	17	17
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	16.727	17	17
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	21.150	19	21
		Konto 109 i alt	21.150	19	21
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	23.977	24	24
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	28.977	29	29
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	197		1
		Renholdelse i øvrigt	7.298	1	4
		Konto 114 i alt	7.495	1	5
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.575		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.273	27	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.416	10	11
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	29.264	37	21
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.286	5	5
116.2		Bygning, klimaskærm	41.807	183	5
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.304	17	12
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	616		8
116.6		Materiel	17		
		Konto 116 i alt	52.030	205	30
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	114		
		Konto 118.2 i alt	114		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	114		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	114		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	958	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	448		
		Konto 119 i alt	1.406	1	1
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	145.000	145	153
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	145.000	145	153
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:			

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			
		Difference indskud tidligere år	24.180		
		Konto 134 i alt	24.180		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	28.445		
		Konto 202 i alt	28.445		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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

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	101.592	81
		Afdrag	21.169	21
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	122.761	102
		Bogført værdi ultimo	642.239	663
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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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	420.424	413
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	52.030	84
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	145.000	140
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	20.045	-49
		Saldo ultimo konto 401	533.439	420
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	10.000	9
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		1
		Saldo ultimo	10.000	10
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	7.691	23
		- Årets underskud (konto 210)	9.915	3
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	7.500	12
		Saldo ultimo	-9.724	8
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-9.724	8
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	1.200	1
		Konto 416 i alt	1.200	1
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 14, Rojumvej & Rønnevænget
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **015****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**15, Kloster-Majløkken m.fl.
Alsgade 46A-52F, Klosterløkken 2-8,
Majløkken 1-7****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.280	105	1	105
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.280	105	1	105
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.995	35		
	3	4.715	64		
	4	570	6		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.280	105		105

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	3723, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	23622

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	105	7.280		01-01-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	105	7.280		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**702,45**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**,16**Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.197

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	218	219
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	190.509	190	204
107	*	Vandafgift	325.020	440	350
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	263.110	228	270
110		Forsikringer	95.044	75	97
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	36.388	55	25
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	20.512	24	55
		Konto 111 i alt	56.900	79	80
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	428.588	424	425
		2. Dispositionsfond	65.205	61	68
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	493.793	485	493
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	52.016	52	52
		2. G-indskud	547.820	484	569
		Konto 113 i alt	599.836	536	621
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.024.212	2.033	2.115
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	587.864	571	677
115	*	Almindelig vedligeholdelse	166.857	325	230
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	432.227	1.305	4.162
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	432.226	1.305	4.162
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	98.779	68	110

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	98.779	68	110
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	30.273	54	50
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.942		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.661		
		Konto 118 i alt	34.876	54	50
119	*	Diverse udgifter	17.126	20	21
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	806.724	970	978
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.700.000	1.700	1.750
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	175.000	175	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	35.000	35	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.910.000	1.910	1.970
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.959.477	5.131	5.282
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	102.360	164	112
		2. Renter m.v.	68.935	4	75
		3. Administrationsbidrag	6.920		8
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	178.215	168	195
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	50.822	29	19
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	50.822	29	19
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	156.046	48	51
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	37.485	35	39
		3. Dækket af dispositionsfonden	118.561	13	13
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		179	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	476.387		
		Konto 131 i alt	476.387	179	
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.		8	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	654.602	355	194
139		UDGIFTER I ALT	5.614.079	5.486	5.476
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	16.864		
		2. Overført til opsamlet resultat	602.839		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.233.782	5.486	5.476

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.156.349	5.156	5.245
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.800	7	7
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.164.149	5.163	5.252
202	*	Renter	686.667		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	52.439	62	53
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	261.300	261	167
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.164.555	5.486	5.475
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsåb			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	69.223		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	69.223		
209		INDTÆGTER I ALT	6.233.778	5.486	5.475
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.233.778	5.486	5.475

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.831.537	3.832
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.831.537	3.832
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.250.241	2.369
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.081.778	6.201
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		4
		2. Beboerindskud	363.351	249
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	747.146	817
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	189.803	343
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	44.551	1
		6. Andre debitorer	58.253	28
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.403.104	1.442
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.142.661	11.690
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.545.765	13.132
310		AKTIVER I ALT	21.627.543	19.333

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.936.751	6.192
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.716.689	3.640
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.049	22
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.673.489	9.854
407	*	Opsamlet resultat	843.234	502
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.516.723	10.356
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	239.960	240
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.591.577	3.592
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.831.537	3.832
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.250.240	2.351
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.250.240	2.351
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.522.640	1.332
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.522.640	1.332
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	24.600	10
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.629.017	7.525
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.393.240	1.226
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	52.560	78
422		Mellemregning med fraflyttere	16.410	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	19.592	69
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		67
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		67
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.481.802	1.452
430		PASSIVER I ALT	21.627.542	19.333
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		1	
101.3		Administrationsbidrag		2	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	72.847	55	73
105.2		Andel til Landsbyggefonden	145.694	110	146
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	218.541	218	219
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	218.541	218	219
107		VANDAFGIFT			
		Vand	325.020	440	350
		Konto 107 i alt	325.020	440	350

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	263.110	228	270
		Konto 109 i alt	263.110	228	270
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	423.588	419	420
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	428.588	424	425
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	480.502	386	495
		Lokaleomkostninger	11.685	5	8
		Trappevask mv.	69.739	135	140
		Renholdelse grønne områder	4.602	15	2
		Renholdelse i øvrigt	21.336	30	32
		Konto 114 i alt	587.864	571	677
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.473		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.833		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	93.648		130
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.650		
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.263		
115.6		Materiel	37.990	325	100
		Konto 115 i alt	166.857	325	230
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	-72.657	17	13
116.2		Bygning, klimaskærm	8.753	42	1.956
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	400.766	1.161	901
116.4		Bygning, fælles indvendig			1.200
116.5		Bygning, tekniske installationer	64.566	85	92
116.6		Materiel	30.799		
		Konto 116 i alt	432.227	1.305	4.162
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	30.273	54	41
		Forbrug fællesvaskeri			9
		Konto 118.1 i alt	30.273	54	50
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.942		
		Konto 118.2 i alt	2.942		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	1.661		
		Konto 118.3 i alt	1.661		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	34.876	54	50
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	52.439	62	53
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-17.563	-8	-6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	16.766	14	17
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	360		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter		2	
		Konto 119 i alt	17.126	20	21
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.700.000	1.700	1.750
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.700.000	1.700	1.750
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			
		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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Andre udgifter soc. aktiviteter		8	
		Konto 136 i alt		8	
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	675.969		
		Debitorrenteindtægt	10.698		
		Konto 202 i alt	686.667		
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 elregnskab 2022	67.723		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.500		
		Konto 206 i alt	69.223		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.306.056	6.209
		+ Forbedringsarbejder i året		-2.628
		- Tilskud i året		275
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.306.056	3.306
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	936.591	871
		Afdrag	102.360	66
		Afskrivning	16.864	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.055.815	937
		Bogført værdi ultimo	2.250.241	2.369
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	557.800	541
		El	188.997	273
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		3
		Varekøb		
		Andet	349	
		Konto 305.3 i alt	747.146	817
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	189.803	343
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	189.803	343
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	16.785	1
		El	27.766	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	44.551	1
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	6.192.590	9.251
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	432.226	3.797
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.700.000	1.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	476.387	-962
		Saldo ultimo konto 401	7.936.751	6.192
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	22.534	19
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	37.485	17
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	35.000	20
		Saldo ultimo	20.049	22
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	501.695	784
		- Årets underskud (konto 210)		104
		+ Årets overskud (konto 140)	602.839	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	261.300	178
		Saldo ultimo	843.234	502
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	843.234	502
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	24.600	10
		Konto 416 i alt	24.600	10
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	893.072	782
		El	500.168	444
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.393.240	1.226
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	52.500	78
		Depositum nøgler/parabol	50	
		Beboerklub	10	
		Konto 421 i alt	52.560	78
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	19.592	69
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	19.592	69

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		67
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				67

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 15 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
-----------	--

By for underskrift	Sønderborg
--------------------	------------

Dato for underskrift	
----------------------	--

Underskrift/-er (sign)	
------------------------	--

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **016****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade
Bygtoften 6A-8F og Ørstedsgade 52A-54F
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.440	24	1	24
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.440	24	1	24
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	152	4		
	2	432	8		
	3	264	4		
	4	592	8		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.440	34		26

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	24	1.440		01-01-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	24	1.440		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**747,17**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	43.475	44	44
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	62.394	62	67
107	*	Vandafgift	11.576	10	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	65.775	59	65
110		Forsikringer	18.516	20	19
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	25.392	21	24
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	5.474	6	4
		Konto 111 i alt	30.866	27	28
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	109.698	109	109
		2. Dispositionsfond	16.146	15	17
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	125.844	124	126
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	5.140	5	5
		2. G-indskud	108.360	96	112
		Konto 113 i alt	113.500	101	117
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	428.471	403	432
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	122.654	79	104
115	*	Almindelig vedligeholdelse	31.269	56	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	123.744	228	234
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	123.744	228	234
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	6.098	20	6

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	6.098	20	6
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	22.764	20	23
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	457		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	23.221	20	23
119	*	Diverse udgifter	3.892	9	9
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	181.036	164	196
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	317.000	317	317
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	24
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.000	9	6
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	376.000	376	347
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.028.982	987	1.019
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	101.971	122	103
		2. Renter m.v.	44.504	55	45
		3. Administrationsbidrag	8.351	9	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	154.826	186	157
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	735		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	735		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		5	1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		5	1
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		24	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	70.817		
		Konto 131 i alt	70.817	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.			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	225.643	210	157
139		UDGIFTER I ALT	1.254.625	1.197	1.176
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	63.396		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.318.021	1.197	1.176

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.090.848	1.091	1.108
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.580	3	3
		7. Garager/Carporte	29.400	29	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.122.828	1.123	1.140
202	*	Renter	100.483		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	13.935	17	15
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	55.800	56	20
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.293.046	1.196	1.175
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.973		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	24.973		
209		INDTÆGTER I ALT	1.318.019	1.196	1.175
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.318.019	1.196	1.175

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.115.090	1.115
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	1.834.130	1.867
	*	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	2.949.220	2.982
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	84.140	50
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	187.167	176
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	14.386	20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.467	3
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	295.160	249
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.014.580	1.685
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.309.740	1.934
310		AKTIVER I ALT	5.258.960	4.916

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.208.560	945
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	422.072	378
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	13.000	4
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.643.632	1.327
407	*	Opsamlet resultat	105.480	98
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.749.112	1.425
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	66.780	67
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.048.310	1.048
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.115.090	1.115
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.834.130	1.868
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.834.130	1.868
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	281.620	244
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	281.620	244
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	400	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.231.240	3.227
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	262.696	235
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	15.912	16
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		14
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		14
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	278.608	265
430		PASSIVER I ALT	5.258.960	4.917
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		3	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	14.492	14	15
105.2		Andel til Landsbyggefonden	28.983	27	29
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	43.475	44	44
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	43.475	44	44
107		VANDAFGIFT			
		Vand	11.576	10	10
Konto 107 i alt			11.576	10	10

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	65.775	59	65
		Konto 109 i alt	65.775	59	65
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	104.698	104	104
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	109.698	109	109
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	102.756	40	86
		Lokaleomkostninger	247		
		Renholdelse grønne områder	92		
		Renholdelse i øvrigt	19.559	39	18
		Konto 114 i alt	122.654	79	104
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.100	9	10
115.2		Bygning, klimaskærm	6.099	28	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.137	16	17
115.4		Bygning, fælles indvendig	13		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.535		
115.6		Materiel	1.385	3	3
		Konto 115 i alt	31.269	56	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	9.201	6	6
116.2		Bygning, klimaskærm	71.880	54	129
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.352	89	89
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.842	59	10
116.6		Materiel	4.469	20	
		Konto 116 i alt	123.744	228	234
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	22.764	20	23

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	22.764	20	23
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	457		
		Konto 118.2 i alt	457		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	23.221	20	23
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	13.935	17	15
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	9.286	3	8
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.832	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	60	2	2
		Konto 119 i alt	3.892	9	9
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	317.000	317	317
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	317.000	317	317
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	100.483		
		Konto 202 i alt	100.483		
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 vand 2021	9.654		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	15.319		
		Konto 206 i alt	24.973		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.115.090	1.115
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.115.090	1.115
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.483.179	2.483
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.483.179	2.483
		Indeksregulering primo	58.515	33
		+ indeksregulering i året	67.675	25
		Samlet indeksregulering ultimo	126.190	58
		Afdrag og afskrivning primo	673.268	573
		Afdrag	101.971	101
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	775.239	674
		Bogført værdi ultimo	1.834.130	1.867
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	115.120	105
		El		
		Vand	72.047	71
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	187.167	176
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	14.386	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	14.386	20
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.195	3
		El		
		Vand	2.272	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	9.467	3
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	944.487	951
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	123.744	157
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	317.000	304
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	70.817	-153
		Saldo ultimo konto 401	1.208.560	945
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	4.000	2
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	9.000	2
		Saldo ultimo	13.000	4
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	97.884	167
		- Årets underskud (konto 210)		28
		+ Årets overskud (konto 140)	63.396	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	55.800	41
		Saldo ultimo	105.480	98
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	105.480	98
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	188.152	161
		El		
		Vand	74.544	74
		Antenne		
		Konto 419 i alt	262.696	235
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	15.912	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	15.912	16
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		14

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		14

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 16 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **017****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**SAB, afd. 17
Rådmandsløkken 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**2 -
Institutionsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt				1	
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt			24		5

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	3896, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24760

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	10.864	11	12
107	*	Vandafgift	2.868	5	6
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer	5.067	4	4
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		9	18
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt		9	18
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	24.181	24	24
		2. Dispositionsfond	2.981	3	3
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	27.162	27	27
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	45.961	56	67
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	787		
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.351	2	2
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	67	2	2
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	67	2	2
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	7.138	2	2
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.500	7	3
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.500	9	5
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	61.599	67	74
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	278		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	278		
		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	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	25.471		
		Konto 131 i alt	25.471	12	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	5.700	6	15
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	5.700	6	15
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	31.171	18	15
139		UDGIFTER I ALT	92.770	85	89
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	28.033		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	120.803	85	89

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	84.665	84	89
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	84.665	84	89
202	*	Renter	36.138		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	120.803	84	89
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	120.803	84	89
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	120.803	84	89

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	92.273	92
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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		1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt		1
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	730.270	662
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	730.270	663
310		AKTIVER I ALT	822.543	755

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	771.538	741
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
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	773.538	741
407	*	Opsamlet resultat	-43.268	-77
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	730.270	664
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	12.275	12
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	79.998	80
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	92.273	92
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	92.273	92
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	822.543	756
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt			
107		VANDAFGIFT			
		Vand	2.868	5	6
		Konto 107 i alt	2.868	5	6

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Konto 109 i alt			
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	19.181	19	19
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	24.181	24	24
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	788		
		Renholdelse i øvrigt	-1		
		Konto 114 i alt	787		
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.351		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer		2	2
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	6.351	2	2
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			2
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer		2	
116.6		Materiel	67		
		Konto 116 i alt	67	2	2
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
Konto 119 i alt					
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.500	7	3
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.500	7	3
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
Konto 124 i alt					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	36.138		
		Konto 202 i alt	36.138		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	92.273	92
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	92.273	92
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	739.634	737
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	67	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.500	68
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	25.471	-64
		Saldo ultimo konto 401	771.538	741
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	
		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		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-77.001	-17
		- Årets underskud (konto 210)		65
		+ Årets overskud (konto 140)	28.033	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	5.700	5
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-43.268	-77
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-43.268	-77
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 17 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling SAB, afd. 17

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **018****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

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**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.981	114	1	114
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.981	114	1	114
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	988	22		
	2	2.372	38		
	3	3.435	42		
	4	808	8		
	5	378	4		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		35	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			44	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.016	160		124

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	4041, 5595, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24737

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	114	7.981		01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	114	7.981		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**675,29**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	316.611	317	318
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	327.711	326	350
107	*	Vandafgift	300.282	323	264
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	287.277	267	291
110		Forsikringer	107.960	100	108
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	58.277	88	57
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	22.328	57	17
		Konto 111 i alt	80.605	145	74
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	499.719	502	502
		2. Dispositionsfond	76.880	73	81
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	576.599	575	583
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	2.216	2	2
		2. G-indskud	600.570	531	625
		Konto 113 i alt	602.786	533	627
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.283.220	2.269	2.297
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	648.228	603	592
115	*	Almindelig vedligeholdelse	142.182	400	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.893.172	331	189
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.893.172	331	189
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	44.911	71	109

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	44.911	71	109
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	226.096	217	202
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.169	3	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	228.265	220	202
119	*	Diverse udgifter	22.929	27	27
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.041.604	1.250	1.121
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.250.000	2.250	2.100
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)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.300.000	2.300	2.150
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.941.435	6.136	5.886
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	602.133	493	668
		2. Renter m.v.	112.495	36	165
		3. Administrationsbidrag	33.247	28	40
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	747.875	557	873
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.776		
		Konto 126 i alt	4.776		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.498	4	11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.498	4	11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	111.667	45	49
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	44.197	42	46
		3. Dækket af dispositionsfonden	67.471	3	3
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		61	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	275.101		
		Konto 131 i alt	275.101	61	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	206		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.027.957	618	873
139		UDGIFTER I ALT	6.969.392	6.754	6.759
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	222.872		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.192.264	6.754	6.759

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	5.643.874	6.145	6.298
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	30.395	30	30
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	82.080	82	82
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	505.934	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.262.283	6.262	6.415
202	*	Renter	391.627		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	86.979	93	89
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	394.100	394	253
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.134.989	6.749	6.758
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	57.277	5	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	57.277	5	
209		INDTÆGTER I ALT	7.192.266	6.754	6.758
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.192.266	6.754	6.758

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.748.835	6.749
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	10.735.692	11.338
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	25.016	28
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.509.543	18.115
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.550	
		2. Beboerindskud	504.664	283
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	746.883	805
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	262.001	72
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	41.396	5
		6. Andre debitorer	9.700	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.577.194	1.165
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.914.623	6.546
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.491.817	7.711
310		AKTIVER I ALT	26.001.360	25.826

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.302.806	2.671
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.248.119	1.243
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	171.337	216
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.722.262	4.130
407	*	Opsamlet resultat	586.288	757
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.308.550	4.887
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	250	85
Konto 408 i alt			250	85
409		Beboerindskud	276.000	276
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemedlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.472.585	6.388
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.748.835	6.749
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.705.692	11.308
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.705.692	11.308
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.671.600	1.468
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.671.600	1.468
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	9.400	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.135.527	19.525
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.400.481	1.189
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	52.500	88
422		Mellemregning med fraflyttere	27.731	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	76.572	52
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		72
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		72
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.557.284	1.415
430		PASSIVER I ALT	26.001.361	25.827
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	84.953	77	19
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.633	11	4
101.3		Administrationsbidrag	3.018	3	1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	75.336	75	98
105.2		Andel til Landsbyggefonden	150.671	151	196
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	316.611	317	318
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	316.611	317	318
107		VANDAFGIFT			
		Vand	300.282	323	264
Konto 107 i alt			300.282	323	264

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	287.277	267	291
		Konto 109 i alt	287.277	267	291
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	494.719	497	497
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	499.719	502	502
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	487.850	322	423
		Lokaleomkostninger	1.173	1	
		Trappevask mv.	62.108	61	67
		Renholdelse grønne områder	-361	70	7
		Renholdelse i øvrigt	97.458	149	95
		Konto 114 i alt	648.228	603	592
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	23.951		
115.2		Bygning, klimaskærm	10.528		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	74.347		
115.4		Bygning, fælles indvendig	61		
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.755		
115.6		Materiel	9.540	400	300
		Konto 115 i alt	142.182	400	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	14.396	49	43
116.2		Bygning, klimaskærm	1.475.158	10	10
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	291.259	185	127
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.285		
116.5		Bygning, tekniske installationer	57.570	87	9
116.6		Materiel	47.504		
		Konto 116 i alt	1.893.172	331	189
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	6.165	7	5
		Forbrug fællesvaskeri	10.338		6
		Diverse vaskeriudgifter til fordeling	209.593	210	191
		Konto 118.1 i alt	226.096	217	202
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.169		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		3	
		Konto 118.2 i alt	2.169	3	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	228.265	220	202
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	86.979	93	89
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	141.286	127	112
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	18.522	17	18
		Udgifter afdelingsbestyrelse	300	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	1.500		
		Beboeraktiviteter		3	3
		Diverse udgifter	2.607	4	3
		Konto 119 i alt	22.929	27	27
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.250.000	2.250	2.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.250.000	2.250	2.100
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion el og varme 2022	206		
		Konto 134 i alt	206		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	390.335		
		Debitorrenteindtægt	53		
		Diverse renteindtægter	1.239		
		Konto 202 i alt	391.627		
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			
		Elregnskab 2022	52.496		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	4.781	5	
		Konto 206 i alt	57.277	5	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.748.835	6.749
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.748.835	6.749
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.471.870	14.528
		+ Forbedringsarbejder i året		269
		- Tilskud i året		325
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.471.870	14.472
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.134.045	2.586
		Afdrag	602.133	548
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.736.178	3.134
		Bogført værdi ultimo	10.735.692	11.338
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	28.553	32
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.239	1
		- Afskrivning	4.776	5
		Saldo ultimo konto 303.3	25.016	28
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	12.550	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.550	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	518.760	477
		El	228.123	331
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		2
		Varekøb		
		Andet		-5
		Konto 305.3 i alt	746.883	805
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	262.001	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	262.001	72
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	23.365	5
		El	18.031	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	41.396	5
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	2.670.877	1.858
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.893.172	1.005
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.250.000	2.250
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	275.101	-432
		Saldo ultimo konto 401	3.302.806	2.671
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	215.534	148
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	44.197	32
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		100
		Saldo ultimo	171.337	216
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	757.516	1.182
		- Årets underskud (konto 210)		75
		+ Årets overskud (konto 140)	222.872	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	394.100	350
		Saldo ultimo	586.288	757
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	586.288	757
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	9.700	
		Depositum fra ikke beboere	-300	
		Konto 416 i alt	9.400	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	890.203	774
		El	510.278	415
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.400.481	1.189
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	52.500	88
		Konto 421 i alt	52.500	88
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	76.572	52
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	76.572	52
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		72
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				72

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 18, Ryttervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **020****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

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**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.703	94	1	94
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.703	94	1	94
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	400	8		
	2	816	12		
	3	3.621	45		
	4	2.658	27		
	5	208	2		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.703	112		98

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	4231, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	25953

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	94	7.703		01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	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	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**692,35**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	321
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	300.353	300	304
107	*	Vandafgift	430.417	456	465
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	260.273	234	258
110		Forsikringer	98.293	78	99
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	30.257	21	29
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	17.793	31	20
		Konto 111 i alt	48.050	52	49
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	395.021	395	395
		2. Dispositionsfond	60.610	57	63
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	455.631	452	458
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	579.651	512	603
		Konto 113 i alt	579.651	512	603
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.172.668	2.084	2.236
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	587.977	526	575
115	*	Almindelig vedligeholdelse	187.767	340	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	394.519	1.614	243
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	394.519	1.614	243
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	30.497	32	96

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	30.497	32	96
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	172.806	174	157
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.788	9	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	174.594	183	157
119	*	Diverse udgifter	17.494	24	21
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	967.832	1.073	1.053
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.400.000	1.400	1.170
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	1.400.000	1.400	1.170
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.862.127	4.878	4.780
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	690.667	605	747
		2. Renter m.v.	88.109	25	134
		3. Administrationsbidrag	18.422	16	25
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	797.198	646	906
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	13.148	9	40
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.148	9	40
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	69.961	10	11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	34.843	10	11
		3. Dækket af dispositionsfonden	35.117		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	16.776	112	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	10.382		
		Konto 131 i alt	27.158	112	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.384		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	827.741	758	906
139		UDGIFTER I ALT	5.689.868	5.636	5.686
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	18.060		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.707.928	5.636	5.686

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	5.443.464	5.440	5.578
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	40.470	39	39
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	22.188	22	22
		Lejeindtægter i alt	5.461.746	5.457	5.595
202	*	Renter	16.052		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	71.962	66	61
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.441	3	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	105.200	105	29
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.656.401	5.631	5.686
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	51.528	4	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	51.528	4	
209		INDTÆGTER I ALT	5.707.929	5.635	5.686
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.707.929	5.635	5.686

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.362.923	6.363
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	15.016.076	11.999
	*	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	21.378.999	18.362
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	48.182	15
		2. Beboerindskud	682.665	228
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	763.107	812
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	59.663	109
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.973	13
		6. Andre debitorer	123.743	119
		7. Forudbetalte udgifter		18
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.684.333	1.314
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.275
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.684.333	3.589
310		AKTIVER I ALT	23.063.332	21.951

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.550.518	4.535
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.608.867	1.639
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	371.495	406
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.530.880	6.580
407	*	Opsamlet resultat	-1.673	86
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.529.207	6.666
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.	5.708.664	6.399
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.708.664	6.399
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.619.700	1.139
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.619.700	1.139
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	11.525	7
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	13.702.811	13.909
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	297.496	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.367.903	1.187
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	101.581	55
422		Mellemregning med fraflyttere	7.277	34
423	*	Deposita og forudbetalt leje	57.056	65
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		35
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		35
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.831.313	1.376
430		PASSIVER I ALT	23.063.331	21.951
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	107.209	107	107
105.2		Andel til Landsbyggefonden	214.418	214	214
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	321.627	321	321
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	321.627	321	321
107		VANDAFGIFT			
		Vand	430.417	456	465
		Konto 107 i alt	430.417	456	465

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	260.273	234	258
		Konto 109 i alt	260.273	234	258
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	390.021	390	390
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	395.021	395	395
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	401.820	313	361
		Lokaleomkostninger	967	1	
		Trappevask mv.	93.162	110	100
		Renholdelse grønne områder	-297	62	8
		Renholdelse i øvrigt	92.325	40	106
		Konto 114 i alt	587.977	526	575
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	17.355		
115.2		Bygning, klimaskærm	7.772		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	123.800		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.300		
115.5		Bygning, tekniske installationer	32.117		
115.6		Materiel	5.423	340	300
		Konto 115 i alt	187.767	340	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	9.837	268	47
116.2		Bygning, klimaskærm	6.999	15	9
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	205.151	1.085	185
116.4		Bygning, fælles indvendig	80.741		
116.5		Bygning, tekniske installationer	75.324	6	2
116.6		Materiel	16.467	240	
		Konto 116 i alt	394.519	1.614	243
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		1	
		Diverse vaskeriudgifter til fordeling	172.806	173	157
		Konto 118.1 i alt	172.806	174	157
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	1.788		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		9	
		Konto 118.2 i alt	1.788	9	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	174.594	183	157
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	71.962	66	61
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.441	3	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	101.191	114	95
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	15.009	13	15
		Udgifter afdelingsbestyrelse	445	5	5
		Udgifter afdelingsmøder	1.940		
		Beboeraktiviteter	100	5	1
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	17.494	24	21
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.400.000	1.400	1.170
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.400.000	1.400	1.170
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			
		Vand og varmeregnskab 2022	3.384		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.384		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	14.674		
		Debitorrenteindtægt	1.378		
		Konto 202 i alt	16.052		
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			
		El regnskab 2022	31.752		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	19.776	4	
		Konto 206 i alt	51.528	4	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	15.661.655	9.951
		+ Forbedringsarbejder i året	3.709.056	5.971
		- Tilskud i året		260
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.370.711	15.662
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.663.968	2.896
		Afdrag	690.667	648
		Afskrivning		119
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.354.635	3.663
		Bogført værdi ultimo	15.016.076	11.999
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	48.182	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	48.182	15
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	500.720	471
		El	262.387	337
		Vand		2
		Maskiner		
		Antenne		2
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	763.107	812
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	59.663	109
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	59.663	109
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.225	13
		El	4.748	
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	6.973	13
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	4.534.655	4.943
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	394.519	1.409
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.400.000	1.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	10.382	-399
		Saldo ultimo konto 401	5.550.518	4.535
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	406.338	361
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	34.843	5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		50
		Saldo ultimo	371.495	406
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	85.467	316
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	18.060	70
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	105.200	300
		Saldo ultimo	-1.673	86
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.673	86
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	11.525	7
		Konto 416 i alt	11.525	7
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	869.335	748
		El	498.568	439
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.367.903	1.187
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	101.581	55
		Konto 421 i alt	101.581	55
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	57.056	65
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	57.056	65
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		35

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				35

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 20, Vølundsparken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **021****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

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**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.208	72	1	72
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.208	72	1	72
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	720	16		
	2				
	3	2.662	34		
	4	1.826	22		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			23	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.208	95		77

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	72	5.208		01-01-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	72	5.208		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**739,1**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**,89**Forhøjelse pr. m² i %:**1,46**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

4.622

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	147.038	163	162
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	245.071	244	262
107	*	Vandafgift	22.036	31	26
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	188.901	174	194
110		Forsikringer	69.179	55	71
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	-368	83	
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	17.479	19	15
		Konto 111 i alt	17.111	102	15
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	323.091	311	311
		2. Dispositionsfond	47.569	45	50
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	370.660	356	361
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	14.632	15	15
		2. G-indskud	391.902	346	408
		Konto 113 i alt	406.534	361	423
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.319.492	1.323	1.352
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	388.585	290	410
115	*	Almindelig vedligeholdelse	157.555	133	111
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	247.661	409	499
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	247.661	409	499
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	60.083	55	48

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	60.083	55	48
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	45.708	21	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.745		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	47.453	21	30
119	*	Diverse udgifter	11.626	15	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	605.219	459	567
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.150.000	1.150	1.150
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	180.000	180	180
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	26.000	26	26
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.356.000	1.356	1.356
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.427.749	3.301	3.437
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	382.191	336	347
		2. Renter m.v.	300.172	267	266
		3. Administrationsbidrag	40.205	36	37
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	722.568	639	650
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	758		
		Konto 126 i alt	758		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.097	6	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.097	6	13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	59.778	42	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	27.346	26	28
		3. Dækket af dispositionsfonden	32.432	16	2
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		47	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	86.165		
		Konto 131 i alt	86.165	47	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.168		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	-8.827		
		Konto 135 i alt	8.827		
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.		13	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	821.486	699	650
139		UDGIFTER I ALT	4.249.235	4.000	4.087
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	11.552		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.260.787	4.000	4.087

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.846.857	3.801	3.873
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.750	2	2
		7. Garager/Carporte	74.540	75	75
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.923.147	3.878	3.950
202	*	Renter	124.145		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	47.856	51	46
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		1	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			1
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	69.900	70	89
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.165.048	4.000	4.086
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	86.913		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	8.827		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	95.740		
209		INDTÆGTER I ALT	4.260.788	4.000	4.086
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.260.788	4.000	4.086

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.534.180	3.534
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	31.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.941.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.534.180	3.534
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.726.218	7.923
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	8.112	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.268.510	11.457
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.428	
		2. Beboerindskud	260.908	145
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	786.973	827
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	61.887	47
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	51.682	5
		6. Andre debitorer	22.936	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.190.814	1.024
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.746.851	426
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.937.665	1.450
310		AKTIVER I ALT	17.206.175	12.907

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.205.638	1.217
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	849.833	730
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.529	5
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.059.000	1.952
407	*	Opsamlet resultat	207.014	266
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.266.014	2.218
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	211.080	211
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.323.100	3.323
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.534.180	3.534
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.726.219	4.601
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.726.219	4.601
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.050.520	913
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.050.520	913
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	32.876	9
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.343.795	9.057
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.287.543	1.145
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	290.000	359
422		Mellemregning med fraflyttere	4.226	30
423	*	Deposita og forudbetalt leje	14.600	15
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		83
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		83
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.596.369	1.632
430		PASSIVER I ALT	17.206.178	12.907
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	173	55	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-23	5	
101.3		Administrationsbidrag	150	2	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	48.913	34	54
105.2		Andel til Landsbyggefonden	97.825	67	108
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	147.038	163	162
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	147.038	163	162
107		VANDAFGIFT			
		Vand	22.036	31	26
Konto 107 i alt			22.036	31	26

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	188.901	174	194
		Konto 109 i alt	188.901	174	194
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	318.091	306	306
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	323.091	311	311
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	331.056	260	339
		Lokaleomkostninger	11.113	10	10
		Trappevask mv.	25.350		38
		Renholdelse i øvrigt	21.066	20	23
		Konto 114 i alt	388.585	290	410
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	14.380		2
115.2		Bygning, klimaskærm	1.258		4
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	114.598		55
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.731		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.021		20
115.6		Materiel	16.567	133	30
		Konto 115 i alt	157.555	133	111
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.189	26	83
116.2		Bygning, klimaskærm	-81.049	20	20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	256.047	330	330
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	51.780	33	52
116.6		Materiel	19.694		14
		Konto 116 i alt	247.661	409	499
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	45.708	21	30

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	45.708	21	30
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	1.745		
		Konto 118.2 i alt	1.745		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	47.453	21	30
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	47.856	51	46
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		1	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-403	-31	-17
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	11.496	10	12
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	130		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	11.626	15	16
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.150.000	1.150	1.150
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.150.000	1.150	1.150
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		El, vand og varme 2022	3.168		
		Konto 134 i alt	3.168		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Andre udgifter soc. aktiviteter		13	
		Konto 136 i alt		13	
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	122.712		
		Debitorrenteindtægt	1.390		
		Diverse renteindtægter	43		
		Konto 202 i alt	124.145		
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			
		Forbrugsregnskab 2021 og 2022	82.284		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	4.629		
		Konto 206 i alt	86.913		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	9.558.791	12.807
		+ Forbedringsarbejder i året	-5.857	541
		- Tilskud i året	218.951	3.789
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.333.983	9.559
		Indeksregulering primo	366.524	213
		+ indeksregulering i året	411.030	154
		Samlet indeksregulering ultimo	777.554	367
		Afdrag og afskrivning primo	2.003.128	1.663
		Afdrag	382.191	340
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.385.319	2.003
		Bogført værdi ultimo	7.726.218	7.923
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	8.827	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	43	
		- Afskrivning	758	
		Saldo ultimo konto 303.3	8.112	
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	6.428	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.428	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	401.920	369
		El	184.571	249
		Vand	200.482	207
		Maskiner		
		Antenne		2
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	786.973	827
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	61.887	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	61.887	47
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	17.348	5
		El	22.989	
		Vand	11.345	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	51.682	5
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	1.217.134	4.651
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	247.661	4.333
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.150.000	900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	86.165	-1
		Saldo ultimo konto 401	2.205.638	1.217
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	4.875	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	27.346	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	26.000	5
		Saldo ultimo	3.529	5
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	265.362	210
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	11.552	97
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	69.900	41
		Saldo ultimo	207.014	266
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	207.014	266
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	33.376	10
		Depositum fra ikke beboere	-500	-1
		Konto 416 i alt	32.876	9
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	638.181	550
		El	390.366	337
		Vand	258.996	258
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.287.543	1.145
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	289.700	359
		Depositum nøgler/parabol	300	
		Konto 421 i alt	290.000	359
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	14.600	15
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	14.600	15
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		51
		Vand		32
		Antenne		
Konto 425 i alt				83

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 21 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 21, Rådmandsløkken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **022****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**22, Kløver- & Hvedemarken
Hvedemarken 2-40, 27-45, Kløvermarken 2-36, 5-15****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		32.421	432	1	432
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		32.421	432	1	432
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	912	24		
	2	6.041	116		
	3	22.384	262		
	4	3.084	30		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		474	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			36	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.895	470		447

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	2949, 4253, 5580, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	23018

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	432	32.421		01-01-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	432	32.421		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**714,5**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.890.113	1.932	1.899
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	780.060	776	835
107	*	Vandafgift	1.975.674	2.249	2.204
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.192.950	1.050	1.053
110		Forsikringer	435.565	394	444
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	30.213	81	57
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	99.286	83	70
		Konto 111 i alt	129.499	164	127
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.923.838	1.791	1.793
		2. Dispositionsfond	277.711	261	291
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.201.549	2.052	2.084
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.090.967	965	1.133
		Konto 113 i alt	1.090.967	965	1.133
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.806.264	7.650	7.880
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.622.361	2.385	2.672
115	*	Almindelig vedligeholdelse	729.627	1.100	1.177
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.788.711	2.841	2.641
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.788.711	2.841	2.641
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	225.235	215	319

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	473.887	478	486
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	112.077		67
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	452.563	557	524
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.567.672	7.413	7.654
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	48.111	48	151
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	48.111	48	54
		Konto 129 i alt			97
130		1. Tab ved fraflytninger	290.376	194	168
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	159.650	151	165
		3. Dækket af dispositionsfonden	130.726	43	4
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		306	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	956.131		
		Konto 131 i alt	956.131	306	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	27.809		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023
Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.172.523	9.349	9.366
139		UDGIFTER I ALT	30.394.922	29.511	30.038
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering		449	
		2. Overført til opsamlet resultat	1.099.542		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.494.464	29.960	30.038

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	23.464.236	23.959	24.438
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	39.348	39	39
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	146.595	147	147
		7. Garager/Carporte	73.440	73	73
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	33.924	34	34
		Lejeindtægter i alt	23.689.695	24.184	24.663
202	*	Renter	1.253.980		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	173.805	170	167
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.986	110	17
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	35.055	4	36
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.778.900	1.779	930
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.936.421	26.247	25.813
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.474.186	3.713	4.224
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	83.858		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.558.044	3.713	4.224
209		INDTÆGTER I ALT	31.494.465	29.960	30.037
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.494.465	29.960	30.037

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.478.301	42.478
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	145.000.000	
		2. Heraf grundværdi	28.308.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	42.478.301	42.478
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.522.942	23.682
	*	2. Bygningsrenovering m.v	114.435.004	121.431
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	13.112.896	10.620
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	189.549.143	198.211
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	66.826	51
		2. Beboerindskud	3.079.197	1.480
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.772.791	3.364
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	364.241	391
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	64.316	10
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.347.371	5.297
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.490.946	23.781
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	34.838.317	29.078
310		AKTIVER I ALT	224.387.460	227.289

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.689.620	5.104
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.186.653	5.412
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	328.829	489
406	*	Andre henlæggelser	7.582.316	7.471
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.787.418	18.476
407	*	Opsamlet resultat	2.109.553	2.789
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.896.971	21.265
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.092.715	1.573
Konto 408 i alt			1.092.715	1.573
409		Beboerindskud	1.421.150	1.421
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	588.050	588
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.376.387	38.896
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.478.302	42.478
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.522.942	21.011
		2. Bygningsrenovering m.v.	114.364.731	121.361
		Konto 413 i alt	133.887.673	142.372
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.550.550	4.993
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.550.550	4.993
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	13.112.896	10.620
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	13.112.896	10.620
416	*	Anden langfristet gæld	-820	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	196.028.601	200.463
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.097.910	5.312
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	27.650	28
422		Mellemregning med fraflyttere	71.703	31
423	*	Deposita og forudbetalt leje	264.629	174
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		16
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		16
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.461.892	5.561
430		PASSIVER I ALT	224.387.464	227.289
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	480.136	474	486
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.774	17	13
101.3		Administrationsbidrag	19.557	20	20
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	690.323	690	690
105.2		Andel til Landsbyggefonden	690.323	690	690
105.3		Andel til Nybyggerifonden		41	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.890.113	1.932	1.899
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.890.113	1.932	1.899
107		VANDAFGIFT			
		Vand	1.975.674	2.249	2.204
Konto 107 i alt			1.975.674	2.249	2.204

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.192.950	1.050	1.053
		Konto 109 i alt	1.192.950	1.050	1.053
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.916.538	1.786	1.788
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt	2.300		
		Administrationsbidrag i alt	1.923.838	1.791	1.793
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.850.504	1.560	1.853
		Lokaleomkostninger	17.243	11	9
		Trappevask mv.	424.814	475	470
		Renholdelse grønne områder	227.521	100	259
		Renholdelse i øvrigt	102.279	239	81
		Konto 114 i alt	2.622.361	2.385	2.672
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	141.026		
115.2		Bygning, klimaskærm	48.648		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	327.661		
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.299		
115.5		Bygning, tekniske installationer	123.733		
115.6		Materiel	81.260	1.100	1.177
		Konto 115 i alt	729.627	1.100	1.177
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	118.997	152	80
116.2		Bygning, klimaskærm	2.427.495		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.656.444	2.036	1.677
116.4		Bygning, fælles indvendig	201.958		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.197.008	203	314
116.6		Materiel	186.809	450	570
		Konto 116 i alt	5.788.711	2.841	2.641
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	532.058	474	543
		Konto 118.1 i alt	532.058	474	543
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	8.218		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		1	
		Konto 118.2 i alt	8.218	1	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	109.496	95	36
		Forbrug fælleslokaler	1.348		
		Konto 118.3 i alt	110.844	95	36
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	651.120	570	579
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	173.805	170	167
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.986	110	17
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	35.055	4	36
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	437.274	286	359
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	69.298	60	69
		Udgifter afdelingsbestyrelse	5.038	10	11
		Udgifter afdelingsmøder	4.732		
		Beboeraktiviteter	15.479	21	23
		Diverse udgifter	10.167	16	-70
		Konto 119 i alt	104.714	107	33
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.418.200	6.418	6.418
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.418.200	6.418	6.418
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	42.478.301	42.478
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.478.301	42.478
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	42.852.235	42.814
		+ Forbedringsarbejder i året		38
		- Tilskud i året	2.670.428	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.181.807	42.852
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	19.170.378	17.693
		Afdrag	1.488.487	1.477
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.658.865	19.170
		Bogført værdi ultimo	19.522.942	23.682
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	160.002.506	160.953
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		950
		Samlet anskaffelsessum ultimo	160.002.506	160.003
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	38.571.671	31.573
		Afdrag	6.995.831	6.999
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	45.567.502	38.572
		Bogført værdi ultimo	114.435.004	121.431
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	13.112.896	10.620
		Konto 304.1 i alt ultimo	13.112.896	10.620
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	65.326	49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgode lokale	1.500	2
		Konto 305.1 i alt	66.826	51
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.640.040	2.409
		El	1.131.011	944
		Vand		1
		Maskiner		
		Antenne		8
		Varekøb		
		Andet	1.740	2
		Konto 305.3 i alt	3.772.791	3.364
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	364.241	391
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	364.241	391
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	23.771	
		El	40.545	10
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	64.316	10
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.104.000	3.904
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.788.711	1.654
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.418.200	5.104
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	956.131	-2.250
		Saldo ultimo konto 401	6.689.620	5.104
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	488.479	426
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	159.650	87
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		150
		Saldo ultimo	328.829	489
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	7.471.152	6.304
		- Forbrugt i året		100
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	111.164	1.267

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	264.629	174
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		16
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		16

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 22 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 22, Kløver- & Hvedemarken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Koralvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **024****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

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**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.316	306	1	306
Almene ungdomsboliger		684	18	1	18
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.000	324	1	324
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.368	36		
	2	3.672	72		
	3	15.396	180		
	4	3.564	36		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		486	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			54	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.486	381		344

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korallvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	324	24.000		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	327	25.341		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**685,67**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korallvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	957.034	954	971
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.314.251	1.312	1.406
107	*	Vandafgift	11.236	90	38
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.025.364	916	1.031
110		Forsikringer	330.144	262	331
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	690.251	978	1.124
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	112.401		109
		Konto 111 i alt	802.652	978	1.233
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.464.184	1.378	1.379
		2. Dispositionsfond	213.500	200	224
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.677.684	1.578	1.603
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	807.600	714	795
		Konto 113 i alt	807.600	714	795
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.968.931	5.850	6.437
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.001.778	2.562	2.420
115	*	Almindelig vedligeholdelse	924.177	1.051	883
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.519.196	9.588	3.957
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.519.196	9.588	3.957
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	256.858	200	209

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korallvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	256.858	200	209
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	28.490	23	34
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.164	12	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	69.264	91	88
		Konto 118 i alt	103.918	126	125
119	*	Diverse udgifter	59.489	97	102
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.089.362	3.836	3.530
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.366.100	3.366	2.900
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)	116.000	116	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.482.100	3.482	3.050
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.497.427	14.122	13.988
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	989.053	734	1.138
		2. Renter m.v.	216.951	33	341
		3. Administrationsbidrag	35.782	21	51
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.241.786	788	1.530
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	148.000	216	202
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.196		
		Konto 126 i alt	157.196	216	202
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.068.291	4.092	4.151
		2. Renter m.v.	119.438	138	131

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korallvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	229.696	232	235
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	133.734	241	203
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.283.691	4.221	4.314
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	61.500	6	66
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	61.500	6	66
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	336.631	191	186
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	122.737	116	127
		3. Dækket af dispositionsfonden	213.895	75	59
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	619.020		
		Konto 131 i alt	619.020		
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	26.889		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korolvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.328.581	5.225	6.046
139		UDGIFTER I ALT	19.826.008	19.347	20.034
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	109.954		
		2. Overført til opsamlet resultat	811.474		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.747.436	19.347	20.034

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korolvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	16.560.652	16.666	17.124
		2. Almene ungdomsboliger	525.396		625
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	58.924	59	59
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	47.470	49	49
		7. Garager/Carporte	101.780	102	102
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		7	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.294.222	16.883	17.966
202	*	Renter	887.779		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	91.153	73	73
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.550	7	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	44.800	3	41
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	233.100	233	138
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.556.604	17.199	18.224
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.944.600	2.085	1.811
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	246.231	64	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.190.831	2.149	1.811
209		INDTÆGTER I ALT	20.747.435	19.348	20.035
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.747.435	19.348	20.035

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korallvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.399.551	33.400
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	11.308.254	13.875
	*	2. Bygningsrenovering m.v	52.649.733	55.399
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	81.049	86
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	5.280.000	4.956
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	102.718.587	107.716
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	14.164	47
		2. Beboerindskud	1.554.036	1.041
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.599.111	2.551
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	127.095	220
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	64.023	
		6. Andre debitorer	12.400	4
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.370.829	3.864
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korallvej/Konkylievej/Ringbakken
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.425.820	17.267
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.796.649	21.131
310		AKTIVER I ALT	124.515.236	128.847

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korallvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.279.853	9.814
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.377.507	3.634
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.690	27
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.678.050	13.475
407	*	Opsamlet resultat	991.588	413
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.669.638	13.888
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.452.941	3.892
		Jyske Realkredit/LR kredit	1.891.641	2.124
		Konto 408 i alt	5.344.582	6.016
409		Beboerindskud	1.350.900	1.351
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.704.069	26.033
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.399.551	33.400
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.308.255	12.297
		2. Bygningsrenovering m.v.	52.649.734	56.718
		Konto 413 i alt	63.957.989	69.015
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.466.700	3.833
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.466.700	3.833
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.280.000	4.956
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Koralvej/Konkylievej/Ringbakken
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	5.280.000	4.956
416	*	Anden langfristet gæld	29.050	18
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	107.133.290	111.222
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.500.483	3.280
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	52.500	113
422		Mellemregning med fraflyttere	55.717	26
423	*	Deposita og forudbetalt leje	103.610	236
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		82
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		82
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.712.310	3.737
430		PASSIVER I ALT	124.515.238	128.847
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korallvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	671.129	677	686
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-5.683	-15	-8
101.3		Administrationsbidrag	49.047	49	50
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	80.847	81	81
105.2		Andel til Landsbyggefonden	161.694	162	162
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	957.034	954	971
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	957.034	954	971
107		VANDAFGIFT			
		Vand	11.236	90	38
Konto 107 i alt			11.236	90	38

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korallvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.025.364	916	1.031
		Konto 109 i alt	1.025.364	916	1.031
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.457.784	1.373	1.374
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt	1.400		
		Administrationsbidrag i alt	1.464.184	1.378	1.379
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.510.334	1.919	1.877
		Lokaleomkostninger	8.964	5	6
		Trappevask mv.	301.925	325	331
		Renholdelse grønne områder	111.518	4	91
		Renholdelse i øvrigt	69.037	309	115
		Konto 114 i alt	2.001.778	2.562	2.420
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	88.212		
115.2		Bygning, klimaskærm	21.217	226	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	562.849		
115.4		Bygning, fælles indvendig	56.747		
115.5		Bygning, tekniske installationer	75.671		
115.6		Materiel	119.481	825	883
		Konto 115 i alt	924.177	1.051	883
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.626.860	1.376	345
116.2		Bygning, klimaskærm	4.523	552	120
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.973.204	4.763	3.307
116.4		Bygning, fælles indvendig	190.854	2.048	
116.5		Bygning, tekniske installationer	601.504	689	145
116.6		Materiel	122.251	160	40
		Konto 116 i alt	4.519.196	9.588	3.957
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Koralvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	28.490	23	34
		Konto 118.1 i alt	28.490	23	34
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	6.164		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		12	3
		Konto 118.2 i alt	6.164	12	3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	54.440	90	77
		Forbrug fælleslokaler	14.824	1	11
		Konto 118.3 i alt	69.264	91	88
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	103.918	126	125
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	91.153	73	73
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.550	7	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	44.800	3	41
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-37.585	43	5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	52.213	46	52
		Udgifter afdelingsbestyrelse	125	20	21
		Udgifter afdelingsmøder	1.900		
		Beboeraktiviteter	391	22	24
		Diverse udgifter	4.860	9	5
		Konto 119 i alt	59.489	97	102
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.366.100	3.366	2.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korallvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.366.100	3.366	2.900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korolvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El og vand 2022 korrektion	26.889		
		Konto 134 i alt	26.889		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	878.285		
		Debitorrenteindtægt	4.916		
		Diverse renteindtægter	4.578		
		Konto 202 i alt	887.779		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	560.000	800	440
		Driftssikring	324.000	324	324
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	807.600	714	794
		Tilskud fra disp. fond	253.000	247	253
		Konto 204 i alt	1.944.600	2.085	1.811
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El og fælles vand 2022	222.660	9	
		Indgået tidl. afskrevne deb.	23.571	55	
		Konto 206 i alt	246.231	64	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korolvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	19.817.886	20.285
		+ Forbedringsarbejder i året	-1	273
		- Tilskud i året	1.319.138	740
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.498.747	19.818
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.943.486	4.812
		Afdrag	989.053	863
		Afskrivning	257.954	268
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.190.493	5.943
		Bogført værdi ultimo	11.308.254	13.875
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	78.362.138	78.974
		+ Renoveringsarbejder i året		-612
		- Tilskud i året	-1.319.138	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	79.681.276	78.362
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	22.963.252	18.893
		Afdrag	4.068.291	4.070
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.031.543	22.963
		Bogført værdi ultimo	52.649.733	55.399
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	85.667	87
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korallvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	4.578	8
		- Afskrivning	9.196	9
		Saldo ultimo konto 303.3	81.049	86
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	5.280.000	4.956
		Konto 304.1 i alt ultimo	5.280.000	4.956
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.364	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgode lokale	2.800	
		Konto 305.1 i alt	14.164	47
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1.017.062	893
		Vand	1.582.049	1.652
		Maskiner		
		Antenne		6
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.599.111	2.551
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	127.095	220
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	127.095	220
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korallvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	59.176	
		Vand	4.847	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	64.023	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.813.929	10.652
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.519.196	2.657
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.366.100	3.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	619.020	-1.281
		Saldo ultimo konto 401	9.279.853	9.814
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	27.427	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	122.737	123
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	116.000	150
		Saldo ultimo	20.690	27
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korolvej/Konkylievej/Ringbakken
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	413.214	699
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	811.474	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	233.100	286
		Saldo ultimo	991.588	413
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	991.588	413
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	28.900	17
		Depositum fra ikke beboere	150	1
		Konto 416 i alt	29.050	18
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1.926.317	1.698
		Vand	1.574.166	1.582
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.500.483	3.280
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	52.500	113
		Konto 421 i alt	52.500	113
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	103.610	236
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	103.610	236

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søjstjernevej/ Søjgræsvej/ Koralvej/Konkylievej/Ringbakken
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		49
		Vand		33
		Antenne		
Konto 425 i alt				82

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Koralvej/Konkylievej/Ringbakken
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvvej/ Koralvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 24 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korallvej/Konkylievej/Ringbakken

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korallvej/Konkylievej/Ringbakken
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **026****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**26, Børnehaven Grundtvigsalle
Grundtvigs Alle 130
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**2 -
Institutionsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt				1	
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		366	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		366	2		7

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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				01-01-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**603,61**

Dato for lejeforhøjelse:

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

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	48.540	49	50
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation		9	
110		Forsikringer	3.416	3	3
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	32.973	33	33
		2. Dispositionsfond	4.347	4	5
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	37.320	37	38
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	89.276	98	91
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	33		
115	*	Almindelig vedligeholdelse		21	23
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	22.126	23	7
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	22.126	23	7
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.474		
		Konto 118 i alt	2.474		
119	*	Diverse udgifter	160		
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.667	21	23
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)		89	
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	3
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.000	91	3
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	93.943	210	117
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	208.855	37	250
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	208.855	37	250
		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	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	35.472		
		Konto 131 i alt	35.472	17	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	35.472	17	
139		UDGIFTER I ALT	129.415	227	117
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	147.895		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	277.310	227	117

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1		
		5. Institutioner	220.920	221	112
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	220.921	221	112
202	*	Renter	50.290		
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	6.100	6	5
		ORDINÆRE INDTÆGTER	277.311	227	117
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	277.311	227	117
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	277.311	227	117

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	757.003	757
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	456.040	
	*	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	1.213.043	757
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	88.900	38
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	18.062	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	106.962	38
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	784.890	1.102
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	891.852	1.140
310		AKTIVER I ALT	2.104.895	1.897

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.137.247	1.124
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
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	1.139.247	1.124
407	*	Opsamlet resultat	158.144	16
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.297.391	1.140
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	50.500	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
			50.500	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	807.503	757
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	2.104.894	1.897
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt			
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation		9	
		Konto 109 i alt		9	
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	27.973	28	28
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	32.973	33	33
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	33		
		Konto 114 i alt	33		
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		-1	-1
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		22	24
		Konto 115 i alt		21	23
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		3	
116.2		Bygning, klimaskærm	1.757	17	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		3	
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	20.366		7
116.6		Materiel	3		
		Konto 116 i alt	22.126	23	7
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			
		Div. udgifter fælleslokaler	2.474		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.474		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.474		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.474		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	160		
		Konto 119 i alt	160		
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt		89	
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt		89	
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		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	50.290		
		Konto 202 i alt	50.290		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	456.040	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	456.040	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	456.040	
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.123.901	1.095
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	22.126	3
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		135
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	35.472	-103
		Saldo ultimo konto 401	1.137.247	1.124
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	
		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		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	16.349	18
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	147.895	33
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	6.100	35
		Saldo ultimo	158.144	16
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	158.144	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		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 26 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 26, Børnehaven Grundtvigsalle
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 027

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2**
6400 Sønderborg

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

Navn - adresse:

**Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10**
6400 Sønderborg

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 45569810

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.248	52	1	52
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.248	52	1	52
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	190	4		
	2				
	3	3.139	38		
	4	918	10		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			13	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.248	65		55

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	4702, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24324

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	52	4.248		01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	52	4.248		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**619,46**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	414.026	414	414
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	153.358	153	164
107	*	Vandafgift	5.261	21	8
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	142.370	126	138
110		Forsikringer	47.154	37	49
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		49	
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.317	10	11
		Konto 111 i alt	6.317	59	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	234.377	223	223
		2. Dispositionsfond	33.907	32	36
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	268.284	255	259
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	142.979	126	149
		Konto 113 i alt	142.979	126	149
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	765.723	777	778
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	243.847	246	242
115	*	Almindelig vedligeholdelse	90.905	200	161
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	510.372	288	426
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	510.372	288	426
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	15.201	24	94

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	15.201	24	94
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	84.107	27	33
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	989		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	85.096	27	33
119	*	Diverse udgifter	11.345	11	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	431.193	484	447
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	725.400	725	725
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	725.400	725	725
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.336.342	2.400	2.364
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	229.359	184	253
		2. Renter m.v.	116.298	84	139
		3. Administrationsbidrag	18.947	16	21
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	364.604	284	413
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	2.264	4	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.264	4	2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.810	3	2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.810	3	2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		18	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	37.845		
		Konto 131 i alt	37.845	18	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	3.700	4	1
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	3.700	4	1
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	55.000		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	461.149	306	414
139		UDGIFTER I ALT	2.797.491	2.706	2.778
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	11.750		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.809.241	2.706	2.778

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.638.428	2.641	2.705
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	21.324	21	21
		7. Garager/Carporte	12.480	13	13
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.672.232	2.675	2.739
202	*	Renter	53.721		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	36.613	30	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	184	1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.762.750	2.706	2.770
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			8
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	46.487		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	46.487		8
209		INDTÆGTER I ALT	2.809.237	2.706	2.778
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.809.237	2.706	2.778

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.249.727	6.250
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	6.007.229	6.086
	*	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	12.256.956	12.336
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	344.650	220
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	630.596	551
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		6
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.889	3
		6. Andre debitorer		55
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	978.135	835
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.237.288	923
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.215.423	1.758
310		AKTIVER I ALT	14.472.379	14.094

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.241.711	989
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	806.816	822
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	108.733	112
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.157.260	1.923
407	*	Opsamlet resultat	13.086	-3
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.170.346	1.920
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	230.400	230
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.019.327	6.019
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.249.727	6.249
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.198.651	4.277
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.198.651	4.277
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	799.600	687
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	799.600	687
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.247.978	11.213
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	978.525	881
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.500	43
422		Mellemregning med fraflyttere	26.678	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	46.355	7
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		30
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		30
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.054.058	961
430		PASSIVER I ALT	14.472.382	14.094
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	138.009	138	138
105.2		Andel til Landsbyggefonden	276.017	276	276
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	414.026	414	414
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	414.026	414	414
107		VANDAFGIFT			
		Vand	5.261	21	8
Konto 107 i alt			5.261	21	8

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	142.370	126	138
		Konto 109 i alt	142.370	126	138
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	229.377	218	218
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	234.377	223	223
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	222.860	174	210
		Lokaleomkostninger	535	1	
		Renholdelse grønne områder	19.379	12	27
		Renholdelse i øvrigt	1.073	59	5
		Konto 114 i alt	243.847	246	242
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.410		
115.2		Bygning, klimaskærm	7.588		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	57.757		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.380		
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.768	10	11
115.6		Materiel	3.002	190	150
		Konto 115 i alt	90.905	200	161
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	98.951	35	71
116.2		Bygning, klimaskærm	139.486	5	100
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	150.247	226	214
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.658		
116.5		Bygning, tekniske installationer	108.333	17	36
116.6		Materiel	9.697	5	5
		Konto 116 i alt	510.372	288	426
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	32.526	27	33

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	51.581		
		Konto 118.1 i alt	84.107	27	33
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	989		
		Konto 118.2 i alt	989		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	85.096	27	33
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	36.613	30	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	184	1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	48.299	-4	2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	8.303	7	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.414	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.450		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Diverse udgifter	178	1	
		Konto 119 i alt	11.345	11	11
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	725.400	725	725
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	725.400	725	725
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Difference indskud tidligere år	55.000		
		Konto 134 i alt	55.000		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	53.721		
		Konto 202 i alt	53.721		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp. fond			8
		Konto 204 i alt			8
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vand og el 2021og 2022	43.277		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.210		
		Konto 206 i alt	46.487		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.249.727	6.250
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.249.727	6.250
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.008.993	7.006
		+ Forbedringsarbejder i året		103
		- Tilskud i året		100
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.008.993	7.009
		Indeksregulering primo	130.352	75
		+ indeksregulering i året	150.756	56
		Samlet indeksregulering ultimo	281.108	131
		Afdrag og afskrivning primo	1.053.513	847
		Afdrag	229.359	207
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.282.872	1.054
		Bogført værdi ultimo	6.007.229	6.086
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	324.880	297
		El	125.678	88
		Vand	180.038	165
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	630.596	551
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		6
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-295	3
		El	5.160	
		Vand	-1.976	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.889	3
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	988.838	971
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	510.372	624
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	725.400	670
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	37.845	-28
		Saldo ultimo konto 401	1.241.711	989
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	112.543	114
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	3.810	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	108.733	112
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-2.364	-11
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	11.750	16
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	3.700	
		- Overført til drift (konto 203.6)		8
		Saldo ultimo	13.086	-3
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	13.086	-3
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	485.864	420
		El	283.144	250
		Vand	209.517	211
		Antenne		
		Konto 419 i alt	978.525	881
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	2.500	43
		Konto 421 i alt	2.500	43
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	46.355	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	46.355	7
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		23
		Vand		7

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		30

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 27 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 27, Primulavej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Boligorganisation LBF-nr.: **0103** **Afdeling** LBF-nr.: **029** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej
Grundtvigs allé 158, Odinsvej 8, Thorsvej 4
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		390	3	1	3
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		390	3	1	3
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	390	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		390	3		3

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	4609, Sønderborg		
BBR-ejendomsnummer	24062	25559	22338

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	3	390		01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	3	390		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**550,98**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**18,46**Forhøjelse pr. m² i %:**3,47**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

7.200

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	56.280	57	57
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	35.459	35	36
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	11.801	10	13
110		Forsikringer	4.299	4	4
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	16.988	17	17
		2. Dispositionsfond	1.863	2	2
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	18.851	19	19
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	13.124	12	14
		Konto 113 i alt	13.124	12	14
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	83.534	80	86
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.058	9	6
115	*	Almindelig vedligeholdelse	8.817	21	24
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	139.896	44	87
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	139.897	44	87
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	28.186		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	28.186		
		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	479		1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	14.353	30	31
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	51.000	51	57
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	53.000	53	59
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	207.167	220	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)	4.000	8	4
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	4.000	8	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		6	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	14.362		
		Konto 131 i alt	14.362	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.			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	18.362	14	4
139		UDGIFTER I ALT	225.529	234	237
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	26.951		
		2. Overført til opsamlet resultat	329		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	252.809	234	237

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	232.164	233	233
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	278		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	232.442	233	233
202	*	Renter	20.367		
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			4
		ORDINÆRE INDTÆGTER	252.809	233	237
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	252.809	233	237
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	252.809	233	237

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	815.625	816
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.		31
	*	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	815.625	847
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	35.430	29
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	20.700	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	56.130	29
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	318.898	385
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	375.028	414
310		AKTIVER I ALT	1.190.653	1.261

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	166.665	241
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	83.898	110
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	278.563	379
407	*	Opsamlet resultat	12.774	13
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	291.337	392
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	62.990	53
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
			62.990	53
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	20.700	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	899.315	869
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	1.190.652	1.261
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	18.760	19	19
105.2		Andel til Landsbyggefonden	37.520	38	38
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	56.280	57	57
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	56.280	57	57
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	11.801	10	13
		Konto 109 i alt	11.801	10	13
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	11.988	12	12
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	16.988	17	17
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	99		1
		Renholdelse i øvrigt	4.959	9	5
		Konto 114 i alt	5.058	9	6
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		7	8
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.817	14	16
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	8.817	21	24
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		2	7
116.2		Bygning, klimaskærm	70.975	5	5
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	68.913	20	75
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer		17	
116.6		Materiel	8		
		Konto 116 i alt	139.896	44	87
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	479		1
Konto 119 i alt			479		1
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	51.000	51	57
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	51.000	51	57
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
Konto 124 i alt					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	20.367		
		Konto 202 i alt	20.367		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	815.625	816
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	815.625	816
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	114.912	115
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	114.912	115
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	83.961	76
		Afdrag		
		Afskrivning	30.951	8
		Afdrag og afskrivning ultimo	114.912	84
		Bogført værdi ultimo		31
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	241.200	247
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	139.897	18
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	51.000	47
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	14.362	-35
		Saldo ultimo konto 401	166.665	241
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	28.000	28
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	28.000	28
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	12.445	1
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	329	12
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	12.774	13
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	12.774	13
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	20.700	
		Konto 416 i alt	20.700	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 29 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **030****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg
Stenbjergparken 1 - 10
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.825	241	1	241
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.825	241	1	241
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	630	18		
	2	1.985	43		
	3	8.281	91		
	4	6.420	60		
	5	3.509	29		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		300	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			84	1/5	17
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.125	327		263

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	731, Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl
BBR-ejendomsnummer	25141

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	241	20.825		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	232	20.780		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**695,43**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**14,88**Forhøjelse pr. m² i %:**2,19**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

274.800

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.604	1.612
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	682.217	680	730
107	*	Vandafgift	65.882	314	200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	662.520	620	667
110		Forsikringer	272.876	225	273
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.543	318	237
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	67.325	52	50
		Konto 111 i alt	78.868	370	287
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.105.832	1.130	1.055
		2. Dispositionsfond	163.199	153	171
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.269.031	1.283	1.226
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	699.247	618	726
		Konto 113 i alt	699.247	618	726
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.730.641	4.110	4.109
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.510.660	2.018	1.593
115	*	Almindelig vedligeholdelse	754.343	600	854
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.471.802	1.273	974
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.321.948	1.273	974
		Konto 116 i alt	149.854		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	185.251	221	280

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	185.251	221	280
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	34.372	45	38
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	7.029	1	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	136.364	152	113
		Konto 118 i alt	177.765	198	151
119	*	Diverse udgifter	72.649	69	71
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.665.271	2.885	2.669
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.300.000	2.300	2.550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	220.000	220	220
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	89.000	89	208
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.609.000	2.609	2.978
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.608.328	11.208	11.368
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	107.735		168
		2. Renter m.v.	88.473		145
		3. Administrationsbidrag	8.424		14
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	204.632		327
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.712		
		Konto 126 i alt	8.712		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.285.548	2.245	2.294
		2. Renter m.v.	1.345.982	1.312	1.384

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	71.812	70	72
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	739.889	723	731
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.963.453	2.904	3.019
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	52.965	1.686	367
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	52.965	1.686	367
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	321.348	143	165
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	89.000	89	97
		3. Dækket af dispositionsfonden	227.529	54	68
		Konto 130 i alt	4.819		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		61	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	221.948		
		Konto 131 i alt	221.948	61	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	756.800	757	556
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	756.800	757	556
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.448		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.175.812	3.722	3.902
139		UDGIFTER I ALT	14.784.140	14.930	15.270
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	724.865		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.509.005	14.930	15.270

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	14.684.064	14.655	15.007
		2. Almene ungdomsboliger		-3	-3
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	39.474	42	42
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.213	14	14
		7. Garager/Carporte	115.080	118	118
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		9	9
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.851.831	14.835	15.187
202	*	Renter	335.886		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	37.217	42	37
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.766	14	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	186.707	8	39
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.417.407	14.899	15.271
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	86.596	31	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	91.596	31	
209		INDTÆGTER I ALT	15.509.003	14.930	15.271
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.509.003	14.930	15.271

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	41.876.788	41.877
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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	41.877
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.771.722	3.355
	*	2. Bygningsrenovering m.v	34.940.542	34.333
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	37.407	44
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	79.626.459	79.609
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	43.852	76
		2. Beboerindskud	1.107.892	601
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.210.381	3.855
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	524.369	666
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	94.645	
		6. Andre debitorer	571.993	551
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.553.132	5.749
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.923.898	4.837
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.477.030	10.586
310		AKTIVER I ALT	93.103.489	90.195

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.300.000	2.100
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.016.975	1.982
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.316.975	4.082
407	*	Opsamlet resultat	-187.050	-1.669
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.129.925	2.413
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.317.005	1.757
Konto 408 i alt			1.317.005	1.757
409		Beboerindskud	1.197.600	1.198
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.362.183	38.922
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	41.876.788	41.877
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.740.369	2.848
		2. Bygningsrenovering m.v.	34.940.543	34.334
		Konto 413 i alt	37.680.912	37.182
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.858.600	3.301
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.858.600	3.301
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	-1.936	-4
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	83.414.364	82.356
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.233.667	4.778
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	77.500	228
422		Mellemregning med fraflyttere	95.078	66
423	*	Deposita og forudbetalt leje	152.957	260
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefond)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		94
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		94
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.559.202	5.426
430		PASSIVER I ALT	93.103.491	90.195
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	439.744	441	449
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-1.345	-2	-2
101.3		Administrationsbidrag	18.462	19	19
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	382.185	382	382
105.2		Andel til Landsbyggefonden	764.370	764	764
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.603.416	1.604	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 (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.603.416	1.604	1.612
107		VANDAFGIFT			
		Vand	65.882	314	200
		Konto 107 i alt	65.882	314	200

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	662.520	620	667
		Konto 109 i alt	662.520	620	667
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.098.932	1.125	1.050
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt	1.900		
		Administrationsbidrag i alt	1.105.832	1.130	1.055
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.107.706	1.314	998
		Lokaleomkostninger	19.730	14	10
		Trappevask mv.	284.401	335	266
		Renholdelse grønne områder		55	
		Renholdelse i øvrigt	98.823	300	319
		Konto 114 i alt	1.510.660	2.018	1.593
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	54.655		
115.2		Bygning, klimaskærm	18.378		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	488.934		
115.4		Bygning, fælles indvendig	20.958		
115.5		Bygning, tekniske installationer	62.754	50	54
115.6		Materiel	108.664	550	800
		Konto 115 i alt	754.343	600	854
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	293.702	74	144
116.2		Bygning, klimaskærm	315.982	30	95
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.414.822	811	664
116.4		Bygning, fælles indvendig	62.283	15	15
116.5		Bygning, tekniske installationer	315.830	343	56
116.6		Materiel	69.183		
		Konto 116 i alt	2.471.802	1.273	974
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	34.372	45	38
		Konto 118.1 i alt	34.372	45	38
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	4.585	1	-1
		Andre udgifter fællesfaciliteter	2.444		1
		Konto 118.2 i alt	7.029	1	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	116.306	150	109
		Forbrug fælleslokaler	20.058	2	4
		Konto 118.3 i alt	136.364	152	113
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	177.765	198	151
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	37.217	42	37
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.766	14	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	186.707	8	39
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-51.925	134	67
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	38.801	35	39
		Udgifter afdelingsbestyrelse	9.768	17	18
		Udgifter afdelingsmøder	5.385		
		Beboeraktiviteter	15.966	10	11
		Diverse udgifter	2.729	7	3
		Konto 119 i alt	72.649	69	71
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.300.000	2.300	2.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.300.000	2.300	2.550
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vand og varme 2022	15.448		
		Konto 134 i alt	15.448		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	315.134		
		Debitorrenteindtægt	18.860		
		Diverse renteindtægter	1.892		
		Konto 202 i alt	335.886		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp. fond	5.000		
		Konto 204 i alt	5.000		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El og vand 2021 og 2022	66.414		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	20.182	31	
		Konto 206 i alt	86.596	31	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	41.876.788	41.877
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	41.876.788	41.877
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.409.353	3.005
		+ Forbedringsarbejder i året		405
		- Tilskud i året	475.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.934.353	3.410
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	54.896	
		Afdrag	107.735	55
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	162.631	55
		Bogført værdi ultimo	2.771.722	3.355
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	44.959.032	44.959
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.959.032	44.959
		Indeksregulering primo	2.501.771	1.430
		+ indeksregulering i året	2.892.412	1.071
		Indeksregulering ultimo	5.394.183	2.501
		Afdrag og afskrivning primo	13.127.125	10.878
		Afdrag	2.285.548	2.249
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.412.673	13.127
		Bogført værdi ultimo	34.940.542	34.333
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	44.227	51
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.892	2
		- Afskrivning	8.712	9
		Saldo ultimo konto 303.3	37.407	44
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	43.852	73
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgode lokale		3
		Konto 305.1 i alt	43.852	76
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.747.280	1.570
		El	888.941	805
		Vand	1.574.160	1.475
		Maskiner		
		Antenne		5
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.210.381	3.855
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	524.369	666
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	524.369	666
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	34.748	
		El	46.950	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	12.947	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	94.645	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.100.000	2.100
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.321.948	1.804
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.300.000	2.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	221.948	-296
		Saldo ultimo konto 401	2.300.000	2.100
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	89.000	50
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	89.000	50
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.668.715	-902
		- Årets underskud (konto 210)		1.223
		+ Årets overskud (konto 140)	724.865	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	756.800	456
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-187.050	-1.669
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-187.050	-1.669
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	2.230	
		Depositum fra ikke beboere	-4.166	-4
		Konto 416 i alt	-1.936	-4
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.345.869	2.032
		El	1.519.639	1.350
		Vand	1.368.159	1.396
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.233.667	4.778
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	77.500	228
		Konto 421 i alt	77.500	228
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	152.957	260
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	152.957	260
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		73
		Vand		21
		Antenne		
Konto 425 i alt				94

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 30 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **033****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**33, Jørgensgård
Jørgensgård 86A-86F, Jørgensgård 1-85
og 2--84, Jørgensgård 1-85 og 2--84
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.253	153	1	153
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.253	153	1	153
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.225	50		
	3	6.303	67		
	4	3.407	31		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		318	5		
2) Erhvervslejemål		161	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			19	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.414	174		160

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	4943, 5257, 5215, Sønderborg		
BBR-ejendomsnummer	26319	27818	

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	153	13.253		01-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	24	2.362		
Boliger i tæt/lavt byggeri	129	13.203		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**847,83**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**31,89**Forhøjelse pr. m² i %:**3,4**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

427.818

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	4.536.020	4.591	4.590
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.516.028	1.512	1.530
107	*	Vandafgift	43.924	41	40
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	525.401	493	525
110		Forsikringer	187.379	147	167
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	213.373	182	220
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	17.659		8
		Konto 111 i alt	231.032	182	228
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	750.676	675	744
		2. Dispositionsfond	96.131	94	101
		3. Arbejdskapitalen		31	
		Konto 112 i alt	846.807	800	845
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	3.350.571	3.175	3.335
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	759.883	675	723
115	*	Almindelig vedligeholdelse	272.572	280	280
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	509.094	522	917
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	509.095	522	917
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	52.606	57	105

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	52.606	57	105
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.675	3	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.891		13
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.999		9
		Konto 118 i alt	9.565	3	22
119	*	Diverse udgifter	37.687	72	77
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.079.706	1.030	1.102
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.430.000	1.430	1.430
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.000	9	9
124	*	Andre henlæggelser	506.014		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.045.014	1.539	1.539
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.011.311	10.335	10.566
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	382.629	928	608
		2. Renter m.v.	344.752		137
		3. Administrationsbidrag	37.539		50
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	764.920	928	795
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			13
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.600		
		Konto 126 i alt	6.600		13
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.894.263	3.722	5.004
		2. Renter m.v.	-199.029		-182

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	335.744		342
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.208.063		1.262
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.822.915	3.722	3.902
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.012	14	30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.012	14	30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	175.431	18	27
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	55.264	18	27
		3. Dækket af dispositionsfonden	120.167		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		100	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.311.594		
		Konto 131 i alt	1.311.594	100	
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	7.787		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.913.816	4.750	4.710
139		UDGIFTER I ALT	16.925.127	15.085	15.276
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.925.127	15.085	15.276

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	11.372.417	11.368	11.917
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	5.263	5	5
		5. Institutioner	141.012	146	146
		6. Kældre m.v.	67.328	65	65
		7. Garager/Carporte	58.435	51	51
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		4	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.644.455	11.639	12.188
202	*	Renter	1.443.848		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	21.690	17	24
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.650	4	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-8.475	13	9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	377.900	378	127
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.482.068	12.051	12.349
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.327.480	3.034	2.928
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	115.403		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.442.883	3.034	2.928
209		INDTÆGTER I ALT	16.924.951	15.085	15.277
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	175		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.925.126	15.085	15.277

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	74.033.843	74.034
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	11.669.061	16.022
	*	2. Bygningsrenovering m.v	107.995.665	112.601
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	47.814	54
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	16.000.000	16.000
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	211.013.183	219.978
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.357	25
		2. Beboerindskud	749.072	403
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	313.864	194
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	31.676	121
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.442	6
		6. Andre debitorer	32.611	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.138.022	749
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	79.046	82

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	36.427.182	35.281
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	37.644.250	36.112
310		AKTIVER I ALT	248.657.433	256.090

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.842.332	2.610
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.064.282	2.017
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	73.585	120
406	*	Andre henlæggelser	28.107.080	28.321
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.087.279	33.068
407	*	Opsamlet resultat	1.715	380
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	35.088.994	33.448
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden		108
		Statslån/økonomistyrelsen	1.266.800	1.267
Konto 408 i alt			1.266.800	1.375
409		Beboerindskud	1.276.700	1.277
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.757.143	72.649
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	75.300.643	75.301
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.249.248	15.888
		2. Bygningsrenovering m.v.	107.995.665	112.600
Konto 413 i alt			119.244.913	128.488
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.046.000	1.692
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			2.046.000	1.692
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	16.000.000	16.000
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	16.000.000	16.000
416	*	Anden langfristet gæld	65.186	34
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	212.656.742	221.515
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	452.968	395
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	413.567	636
422		Mellemregning med fraflyttere	24.925	23
423	*	Deposita og forudbetalt leje	20.238	72
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	911.698	1.126
430		PASSIVER I ALT	248.657.434	256.089
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	108.282	186	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.873	41	
101.3		Administrationsbidrag	824	2	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.474.014	1.454	1.530
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.948.027	2.908	3.060
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.536.020	4.591	4.590
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.536.020	4.591	4.590
107		VANDAFGIFT			
		Vand	43.924	41	40
		Konto 107 i alt	43.924	41	40

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	525.401	493	525
		Konto 109 i alt	525.401	493	525
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	745.676	670	739
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	750.676	675	744
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	656.395	513	606
		Lokaleomkostninger	6.974	7	6
		Trappevask mv.	64.842	50	69
		Renholdelse grønne områder	23.990	35	31
		Renholdelse i øvrigt	7.682	70	11
		Konto 114 i alt	759.883	675	723
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	22.640		48
115.2		Bygning, klimaskærm	25.770		17
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	192.536		175
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.087		
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.864		15
115.6		Materiel	12.675	280	25
		Konto 115 i alt	272.572	280	280
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	36.992	128	113
116.2		Bygning, klimaskærm	55.744	45	197
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	299.452	298	271
116.4		Bygning, fælles indvendig	23.130	5	7
116.5		Bygning, tekniske installationer	59.147	36	319
116.6		Materiel	34.629	10	10
		Konto 116 i alt	509.094	522	917
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	3.675	3	
		Konto 118.1 i alt	3.675	3	
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.891		
		Andre udgifter fællesfaciliteter			13
		Konto 118.2 i alt	2.891		13
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	2.999		9
		Konto 118.3 i alt	2.999		9
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	9.565	3	22
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	21.690	17	24
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.650	4	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	-8.475	13	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-6.300	-31	-12
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	24.590	22	25
		Udgifter afdelingsbestyrelse	4.777	25	27
		Udgifter afdelingsmøder	8.320		
		Beboeraktiviteter		23	25
		Diverse udgifter		2	
		Konto 119 i alt	37.687	72	77
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.430.000	1.430	1.430
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.430.000	1.430	1.430
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	506.014		
		Konto 124 i alt	506.014		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Intrum dobbelt år 2021	7.787		
		Konto 134 i alt	7.787		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	1.442.123		
		Debitorrenteindtægt	637		
		Diverse renteindtægter	1.088		
		Konto 202 i alt	1.443.848		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		295	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.745.184	606	
		Driftssikring	108.282	679	1.474
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	1.474.014	1.454	1.454
		Konto 204 i alt	3.327.480	3.034	2.928
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vand år 2020,2021 og 2022 mv	108.688		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	6.715		
		Konto 206 i alt	115.403		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	19.819.482	19.685
		+ Forbedringsarbejder i året	-3.970.117	134
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.849.365	19.819
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.797.675	3.201
		Afdrag	382.629	596
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.180.304	3.797
		Bogført værdi ultimo	11.669.061	16.022
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	137.437.556	137.438
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	137.437.556	137.438
		Indeksregulering primo	253.534	146
		+ indeksregulering i året	290.170	108
		Indeksregulering ultimo	543.704	254
		Afdrag og afskrivning primo	25.091.332	20.186
		Afdrag	4.894.263	4.905
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.985.595	25.091
		Bogført værdi ultimo	107.995.665	112.601
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	53.326	20
		+ Godtgørelser i året		38

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.088	1
		- Afskrivning	6.600	5
		Saldo ultimo konto 303.3	47.814	54
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	16.000.000	16.000
		Konto 304.1 i alt ultimo	16.000.000	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	7.357	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.357	25
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	313.864	191
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		3
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	313.864	194
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	31.676	121
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	31.676	121
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	3.442	6

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.442	6
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	2.609.833	6.421
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	509.095	1.783
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.430.000	1.561
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.311.594	-3.589
		Saldo ultimo konto 401	4.842.332	2.610
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	119.849	138
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	55.264	58
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	9.000	40
		Saldo ultimo	73.585	120
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	28.321.406	29.745
		- Forbrugt i året	1.139.036	1.910
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	418.696	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	506.014	486
		Saldo ultimo	28.107.080	28.321

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	379.790	1.134
		- Årets underskud (konto 210)	175	294
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	377.900	460
		Saldo ultimo	1.715	380
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.715	380
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	65.386	33
		Depositum fra ikke beboere	-200	1
		Konto 416 i alt	65.186	34
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	452.968	395
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	452.968	395
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	330.121	549
		Depositum nøgler/parabol	4.400	5
		Beboerklub	79.046	82
		Konto 421 i alt	413.567	636
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	20.238	72
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård
Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	20.238	72
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 33 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 33, Jørgensgård

Udkast pr. 03-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 034

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

34, Børnehaven Damgade
Damgade 47
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 45569810

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

Telefon: 88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

2 -
Institutionsregnskab

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt				1	
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		398	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		398	2		7

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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				01-01-1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**1.141,96**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	241	241
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	26.861	27	29
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	7.760	6	6
110		Forsikringer	3.627	3	3
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	32.973	33	33
		2. Dispositionsfond	4.347	4	5
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	37.320	37	38
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	75.568	73	76
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	33		6
115	*	Almindelig vedligeholdelse	-2.363	30	32
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	47.584	74	35
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	47.584	74	35
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter			
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	-2.330	30	38
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	130.200	130	150
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	3
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	132.200	132	153
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	446.374	476	508
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		16	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	44.640		
		Konto 131 i alt	44.640	16	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	41		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	44.681	16	
139		UDGIFTER I ALT	491.055	492	508
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	63.892		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	554.947	492	508

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1		
		5. Institutioner	454.500	455	465
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	454.501	455	465
202	*	Renter	63.346		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	37.100	37	43
		ORDINÆRE INDTÆGTER	554.947	492	508
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	554.947	492	508
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	554.947	492	508

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.045.823	4.046
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt		
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.186.330	1.030
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.186.330	1.030
310		AKTIVER I ALT	5.232.153	5.076

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.027.254	900
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
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	1.029.254	900
407	*	Opsamlet resultat	157.075	130
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.186.329	1.030
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	604.110	604
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.441.713	3.442
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.045.823	4.046
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.045.823	4.046
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	5.232.152	5.076
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	240.936	241	241
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	240.936	241	241
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	240.936	241	241
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	7.760	6	6
		Konto 109 i alt	7.760	6	6
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	27.973	28	28
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	32.973	33	33
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	33		6
		Konto 114 i alt	33		6
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	-2.363	15	16
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		10	11
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		5	5
		Konto 115 i alt	-2.363	30	32
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		3	2
116.2		Bygning, klimaskærm		7	12
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.667	35	17
116.4		Bygning, fælles indvendig		25	
116.5		Bygning, tekniske installationer	43.914	4	4
116.6		Materiel	3		
		Konto 116 i alt	47.584	74	35
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Samlet henlæggelse i alt	130.200	130	150
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	130.200	130	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			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		El regnskab 2022	41		
		Konto 134 i alt	41		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	63.346		
		Konto 202 i alt	63.346		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.045.823	4.046
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.045.823	4.046
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	899.998	939
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	47.584	62
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	130.200	120
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	44.640	-97
		Saldo ultimo konto 401	1.027.254	900
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	
		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		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	130.283	111
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	63.892	45
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	37.100	26
		Saldo ultimo	157.075	130
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	157.075	130
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 34 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 34, Børnehaven Damgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **035****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**35, Nørager
Nørager 1A-9C, 2B-10C
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.504	236	1	236
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.504	236	1	236
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	216	6		
	2	2.984	62		
	3	10.580	115		
	4	5.724	53		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			26	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.504	262		241

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	4817, Sønderborg By
BBR-ejendomsnummer	26092

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	236	19.504		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	236	19.504		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**680,82**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	1.498.441	1.456	1.499
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	609.236	607	652
107	*	Vandafgift	290.330	264	363
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	719.725	640	700
110		Forsikringer	248.105	199	250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	351.464	396	473
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	214.675	64	244
		Konto 111 i alt	566.139	460	717
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.048.786	968	969
		2. Dispositionsfond	149.785	141	157
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.198.571	1.109	1.126
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	3.632.106	3.279	3.808
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.560.320	2.078	1.247
115	*	Almindelig vedligeholdelse	368.434	800	740
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	225.955	4.144	881
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	225.956	4.144	881
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	18.091	139	176

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	18.091	139	176
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	266.309	162	111
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.503		1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.284	68	164
		Konto 118 i alt	288.096	230	276
119	*	Diverse udgifter	44.752	49	52
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.261.601	3.157	2.315
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.450.000	1.450	1.450
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	81.000	81	109
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.531.000	1.531	1.559
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.923.148	9.423	9.181
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	250.422	170	175
		2. Renter m.v.	87.875	99	86
		3. Administrationsbidrag	9.311	9	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	347.608	278	270
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	107.900	108	108
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	502		
		Konto 126 i alt	108.402	108	108
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.275.228	2.296	2.278
		2. Renter m.v.	1.277.245	1.243	1.276

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	88.209	86	88
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	528.495	508	516
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.112.187	3.117	3.126
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.753.121	1.054	1.405
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.753.121	1.027	1.405
		Konto 129 i alt		27	
130		1. Tab ved fraflytninger	391.749	144	129
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	86.108	81	89
		3. Dækket af dispositionsfonden	305.641	62	41
		Konto 130 i alt		1	-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		25	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	169.875		
		Konto 131 i alt	169.875	25	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	600.300	600	858
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	600.300	600	858
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.057		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.347.429	4.156	4.361
139		UDGIFTER I ALT	13.270.577	13.579	13.542
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	705.838		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.976.415	13.579	13.542

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	13.279.127	13.279	13.279
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	59.466	61	61
		7. Garager/Carporte	51.585	52	52
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	14	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.390.192	13.394	13.394
202	*	Renter	247.093		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	180.773	139	147
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	129	4	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-400		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.817.787	13.537	13.542
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	158.626	41	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	158.626	41	
209		INDTÆGTER I ALT	13.976.413	13.578	13.542
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.976.413	13.578	13.542

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.107.087	54.107
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	7.652.967	5.966
	*	2. Bygningsrenovering m.v	40.084.371	37.949
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.042	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	101.847.467	98.026
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	28.807	161
		2. Beboerindskud	2.713.456	1.052
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.498.995	3.928
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	217.147	416
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	247.970	23
		6. Andre debitorer	592.192	582
		7. Forudbetalte udgifter	51.352	51
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.349.919	6.213
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.505.134	3.902
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.855.053	10.115
310		AKTIVER I ALT	112.702.520	108.141

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.061.489	4.668
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.460.752	2.479
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	89.250	94
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.611.491	7.241
407	*	Opsamlet resultat	-1.268.713	-2.575
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.342.778	4.666
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.535.223	3.808
Konto 408 i alt			2.535.223	3.808
409		Beboerindskud	898.600	899
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemedlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	50.673.264	49.401
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.107.087	54.108
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.025.819	3.009
		2. Bygningsrenovering m.v.	39.074.609	37.950
		Konto 413 i alt	42.100.428	40.959
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.829.400	3.314
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.829.400	3.314
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	15.130	15
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	100.052.045	98.396
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.003.214	4.593
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	272.046	72
423	*	Deposita og forudbetalt leje	32.438	158
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		256
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		256
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.307.698	5.079
430		PASSIVER I ALT	112.702.521	108.141
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	1.272.297	1.279	1.301
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-8.191	-15	-12
101.3		Administrationsbidrag	84.168	84	86
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	75.977	35	73
102.2		- Ydelsessikring fra staten	76.530	155	102
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	92.698	93	93
105.2		Andel til Landsbyggefonden	185.396	185	185
105.3		Andel til Nybyggerifonden	24.580	20	21
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.498.441	1.456	1.499
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.498.441	1.456	1.499
107		VANDAFGIFT			
		Vand	290.330	264	363
		Konto 107 i alt	290.330	264	363

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	719.725	640	700
		Konto 109 i alt	719.725	640	700
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.043.786	963	964
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.048.786	968	969
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.135.004	1.398	684
		Lokaleomkostninger	6.225	2	1
		Trappevask mv.	301.097	400	322
		Renholdelse grønne områder	74.481	12	42
		Renholdelse i øvrigt	43.513	266	198
		Konto 114 i alt	1.560.320	2.078	1.247
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	33.050		
115.2		Bygning, klimaskærm	7.351		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	186.579		
115.4		Bygning, fælles indvendig	28.894		
115.5		Bygning, tekniske installationer	54.999		
115.6		Materiel	57.561	800	740
		Konto 115 i alt	368.434	800	740
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	13.627	452	55
116.2		Bygning, klimaskærm	2.896	260	65
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	111.993	2.608	642
116.4		Bygning, fælles indvendig		80	20
116.5		Bygning, tekniske installationer	21.262	594	64
116.6		Materiel	76.177	150	35
		Konto 116 i alt	225.955	4.144	881
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	266.309	162	111
		Konto 118.1 i alt	266.309	162	111
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	4.503		
		Andre udgifter fællesfaciliteter			1
		Konto 118.2 i alt	4.503		1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	17.284	68	164
		Konto 118.3 i alt	17.284	68	164
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	288.096	230	276
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	180.773	139	147
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	129	4	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	-400		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	107.594	87	128
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	37.843	32	38
		Udgifter afdelingsbestyrelse		5	5
		Udgifter afdelingsmøder	1.680		
		Beboeraktiviteter	5.140	8	9
		Diverse udgifter	89	4	
		Konto 119 i alt	44.752	49	52
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.450.000	1.450	1.450
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.450.000	1.450	1.450
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			
		Varmeregnskab 2022	9.057		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	9.057		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	241.122		
		Debitorrenteindtægt	5.855		
		Diverse renteindtægter	116		
		Konto 202 i alt	247.093		
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			
		Vandregnskab 2021 og elregnskab 2022	125.246		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	33.380	41	
		Konto 206 i alt	158.626	41	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	7.476.530	6.580
		+ Forbedringsarbejder i året	1.782.201	897
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.258.731	7.477
		Indeksregulering primo	153.653	56
		+ indeksregulering i året	263.204	97
		Samlet indeksregulering ultimo	416.857	153
		Afdrag og afskrivning primo	1.664.299	1.257
		Afdrag	250.422	257
		Afskrivning	107.900	150
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.022.621	1.664
		Bogført værdi ultimo	7.652.967	5.966
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	48.449.416	48.449
		+ Renoveringsarbejder i året	1.009.762	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.459.178	48.449
		Indeksregulering primo	2.992.334	1.736
		+ indeksregulering i året	3.400.205	1.256
		Indeksregulering ultimo	6.392.539	2.992
		Afdrag og afskrivning primo	13.492.118	11.259
		Afdrag	2.275.228	2.233
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.767.346	13.492
		Bogført værdi ultimo	40.084.371	37.949
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	3.428	5
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	116	
		- Afskrivning	502	1
		Saldo ultimo konto 303.3	3.042	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 DRIFTSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	28.807	161
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	28.807	161
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.774.440	1.572
		El	1.058.131	969
		Vand	1.666.424	1.381
		Maskiner		
		Antenne		5
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	4.498.995	3.928
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	217.147	416
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	217.147	416
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	80.111	
		El	139.206	23

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	28.653	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	247.970	23
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	4.667.570	4.219
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	225.956	705
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.450.000	1.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	169.875	-296
		Saldo ultimo konto 401	6.061.489	4.668
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	94.358	82
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	86.108	88
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	81.000	100
		Saldo ultimo	89.250	94
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-2.574.851	-4.122
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	705.838	947
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	600.300	600
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.268.713	-2.575
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.268.713	-2.575
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	3.100	3
		Konto 416 i alt	15.130	15
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.238.929	1.958
		El	1.503.034	1.346
		Vand	1.261.251	1.289
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.003.214	4.593
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	32.438	158
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	32.438	158
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		67

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		189
		Antenne		
Konto 425 i alt				256

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 35 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **036****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**36, Skovvej & Sundsvallgade
Skovvej 7A-13C, Sundsvallgade 23-27
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.793	17	1	17
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.793	17	1	17
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	988	10		
	5	805	7		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			11	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.793	28		19

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	2859, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24970

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	17	1.793		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	28	1.793		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**657,12**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**21,86**Forhøjelse pr. m² i %:**3,44**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

39.192

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	304.155	304	304
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	158.396	158	170
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	66.816	59	67
110		Forsikringer	18.624	15	19
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.697	3	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	3.697	3	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	81.725	82	82
		2. Dispositionsfond	11.923	11	13
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	93.648	93	95
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	341.181	328	355
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	93.314	94	93
115	*	Almindelig vedligeholdelse	44.231	56	59
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	257.515	110	101
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	257.514	110	101
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			46

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			46
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	323		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	323		
119	*	Diverse udgifter	2.903	7	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	140.772	157	159
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	280.000	280	300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	32.000	32	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	6.000	6	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	318.000	318	325
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.104.108	1.107	1.143
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	51.143	49	51
		2. Renter m.v.	14.441	17	16
		3. Administrationsbidrag	1.846	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	67.430	68	69
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	16.000	19	13
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	16.000	19	13
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.134	4	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.134	4	4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		7	29
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		7	7
		3. Dækket af dispositionsfonden			22
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		12	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	31.631		
		Konto 131 i alt	31.631	12	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.391		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	122.452	99	82
139		UDGIFTER I ALT	1.226.560	1.206	1.225
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	30.123		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.256.683	1.206	1.225

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.178.208	1.175	1.192
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	756		
		7. Garager/Carporte	26.724	22	22
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.205.688	1.199	1.216
202	*	Renter	44.893		
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	6.100	6	8
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.256.681	1.205	1.224
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.256.681	1.205	1.224
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.256.681	1.205	1.224

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.092.214	4.092
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	601.426	699
	*	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	4.693.640	4.791
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	88	
		2. Beboerindskud	132.769	88
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	736	1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	12.700	32
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	146.293	121
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	927.649	754
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.073.942	875
310		AKTIVER I ALT	5.767.582	5.666

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	573.741	520
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	118.010	86
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	18.355	13
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	710.106	619
407	*	Opsamlet resultat	18.053	24
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	728.159	643
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.	583.198	634
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	583.198	634
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	346.700	297
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	346.700	297
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	12.700	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.034.812	5.023
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9	
422		Mellemregning med fraflyttere	4.602	
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	4.611	
430		PASSIVER I ALT	5.767.582	5.666
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	101.385	101	101
105.2		Andel til Landsbyggefonden	202.770	203	203
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	304.155	304	304
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	304.155	304	304
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	66.816	59	67
		Konto 109 i alt	66.816	59	67
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	76.725	77	77
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	81.725	82	82
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	920		3
		Renholdelse grønne områder	40.918	4	4
		Renholdelse i øvrigt	51.476	90	86
		Konto 114 i alt	93.314	94	93
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.315	6	6
115.2		Bygning, klimaskærm	623	17	18
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	39.301	33	35
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	992		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	44.231	56	59
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	604	7	9
116.2		Bygning, klimaskærm	247.729	4	10
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.103	81	81
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer		18	1
116.6		Materiel	79		
		Konto 116 i alt	257.515	110	101
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	323		

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	323		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	323		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	323		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.714	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse		4	4
		Udgifter afdelingsmøder	100		
		Diverse udgifter	89		
		Konto 119 i alt	2.903	7	7
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	280.000	280	300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	280.000	280	300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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			
		Kreditnota rørbrud bogført dobbelt år 2022	7.391		
Konto 134 i alt			7.391		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	44.893		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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			44.893		
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

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	1.054.219	1.011
		+ Forbedringsarbejder i året		44
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.054.219	1.055
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	355.527	237
		Afdrag	51.143	50
		Afskrivning	46.123	69
		Afdrag og afskrivning ultimo	452.793	356
		Bogført værdi ultimo	601.426	699
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		2
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		2
		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	88	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	88	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	736	1
		Konto 305.3 i alt	736	1
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	519.624	642
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	257.514	268
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	280.000	220
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	31.631	-74
		Saldo ultimo konto 401	573.741	520
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	12.355	17
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	6.000	2
		Saldo ultimo	18.355	13
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	24.153	18
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		6
		- Overført til drift (konto 203.6)	6.100	
		Saldo ultimo	18.053	24
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	18.053	24
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	12.700	
		Konto 416 i alt	12.700	
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		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 36 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 36, Skovvej & Sundsvallgade
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **037****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**37, Sundsmark I
Hjortevej 31-147
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.309	59	1	59
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.309	59	1	59
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.077	45		
	3	935	11		
	4	297	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.309	66		60

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	829, Ulkebøl Ejerlav
BBR-ejendomsnummer	26923

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	59	4.309		01-01-1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	59	4.309		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**795,97**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**14,51**Forhøjelse pr. m² i %:**1,86**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

62.544

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.290.373	1.290	1.290
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	314.396	314	320
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	231.940	204	225
110		Forsikringer	49.907	50	52
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.315	6	7
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	7.315	6	7
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	246.365	246	246
		2. Dispositionsfond	37.508	35	39
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	283.873	281	285
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	887.431	855	889
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	125.463	84	103
115	*	Almindelig vedligeholdelse	112.510	110	110
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	755.639	169	470
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	755.639	169	470
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	41.063	48	55

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	41.063	48	55
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.122		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	1.122		
119	*	Diverse udgifter	11.421	13	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	250.516	207	227
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	595.000	595	630
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	145.000	145	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	760.000	760	755
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.188.320	3.112	3.161
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	58.387	56	58
		2. Renter m.v.	27.329	30	29
		3. Administrationsbidrag	3.859	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	89.575	90	91
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	145.310	39	40
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	20.000	20	22
		3. Dækket af dispositionsfonden	123.747		18
		Konto 130 i alt	1.563	19	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		50	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	132.049		
		Konto 131 i alt	132.049	50	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	165.000	165	184
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	165.000	165	184
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	388.187	324	275
139		UDGIFTER I ALT	3.576.507	3.436	3.436
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	51.537		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.628.044	3.436	3.436

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.429.852	3.430	3.430
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.848	1	1
		7. Garager/Carporte	8.736	6	5
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.440.436	3.437	3.436
202	*	Renter	188.073		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-1.000		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.627.509	3.437	3.436
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	535		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	535		
209		INDTÆGTER I ALT	3.628.044	3.437	3.436
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.628.044	3.437	3.436

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	22.725.531	22.726
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	1.249.871	1.309
	*	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	23.975.402	24.035
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.619	
		2. Beboerindskud	304.655	194
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	27.265	25
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	340.539	220
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.770.629	3.422
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.111.168	3.642
310		AKTIVER I ALT	28.086.570	27.677

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.212.745	3.242
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	579.992	476
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.792.737	3.718
407	*	Opsamlet resultat	-335.139	-552
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.457.598	3.166
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.	1.249.871	1.308
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.249.871	1.308
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	563.800	449
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	563.800	449
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	24.539.202	24.482
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.000	9
422		Mellemregning med fraflyttere	14.690	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	66.080	19
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	89.770	28
430		PASSIVER I ALT	28.086.570	27.676
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-196	
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	430.125	430	430
105.2		Andel til Landsbyggefonden	860.248	664	860
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.290.373	1.290	1.290
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.290.373	1.290	1.290
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	231.940	204	225
		Konto 109 i alt	231.940	204	225
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	241.365	241	241
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	246.365	246	246
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	2.168		11
		Renholdelse grønne områder	55.010	42	31
		Renholdelse i øvrigt	68.285	42	61
		Konto 114 i alt	125.463	84	103
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.951	15	16
115.2		Bygning, klimaskærm	4.112	15	16
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	98.672	80	75
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.775		3
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	112.510	110	110
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	28.946	6	162
116.2		Bygning, klimaskærm	43.572	15	160
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	681.812	138	138
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.124		
116.5		Bygning, tekniske installationer		10	10
116.6		Materiel	185		
		Konto 116 i alt	755.639	169	470
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	1.122		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.122		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.122		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	-1.000		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.122		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	9.421	8	10
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	2.000		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	11.421	13	14
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	595.000	595	630
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	595.000	595	630
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	187.379		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Debitorrenteindtægt	694		
		Konto 202 i alt	188.073		
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.	535		
		Konto 206 i alt	535		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	325.496	268
		Afdrag	58.387	57
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	383.883	325
		Bogført værdi ultimo	1.249.871	1.309
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.619	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	8.619	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		1
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.265	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	27.265	25
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.241.335	3.265
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	755.639	315
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	595.000	595
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	132.049	-303
		Saldo ultimo konto 401	3.212.745	3.242
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	20.000	5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	5
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-551.676	-741
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	51.537	24
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	165.000	165
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-335.139	-552
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-335.139	-552
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	9.000	9
		Konto 421 i alt	9.000	9
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	66.080	19
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	66.080	19
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 37 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 37, Sundsmark I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **038****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**38, Sundsmark II
Hjortevej 92-170
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.949	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	779	9		
	4	198	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			15	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.949	55		43

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	827 af, Sundsmark
BBR-ejendomsnummer	27737

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	40	2.949		01-01-1987
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	40	2.949		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**820,5**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**24,72**Forhøjelse pr. m² i %:**3,11**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

95.736

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.065.474	1.065	1.065
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	216.651	216	230
107	*	Vandafgift	800	2	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	157.382	138	156
110		Forsikringer	35.535	28	37
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.793	9	11
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	10.793	9	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	176.833	177	177
		2. Dispositionsfond	26.703	25	28
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	203.536	202	205
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	624.697	595	639
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	101.012	81	91
115	*	Almindelig vedligeholdelse	73.340	108	107
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	385.936	495	544
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	385.938	495	544
		Konto 116 i alt	-2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	58.473	16	35

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	58.473	16	35
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	761		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	761		
119	*	Diverse udgifter	8.787	14	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	183.898	203	212
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	425.000	425	425
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	14.000	14	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	519.000	519	500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.393.069	2.382	2.416
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	1.980		2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.980		2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	8.102	17	16
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.102	14	16
		3. Dækket af dispositionsfonden		2	
		Konto 130 i alt		1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		27	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	114.580		
		Konto 131 i alt	114.580	27	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	43.000	43	36
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	43.000	43	36
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.570		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	165.150	71	36
139		UDGIFTER I ALT	2.558.219	2.453	2.452
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	63.375		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.621.594	2.453	2.452

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.419.968	2.420	2.420
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	131		
		7. Garager/Carporte	36.668	32	32
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.456.767	2.452	2.452
202	*	Renter	162.580		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.619.347	2.452	2.452
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
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	2.621.597	2.452	2.452
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.621.597	2.452	2.452

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	21.829.602	21.830
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	24.700.000	
		2. Heraf grundværdi	7.913.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.213.287	7.213
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.042.889	29.043
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.042.889	29.043
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		5
		2. Beboerindskud	150.670	110
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		25
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		7
		7. Forudbetalte udgifter	2.051	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	152.721	150
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.159.097	2.846
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.311.818	2.996
310		AKTIVER I ALT	32.354.707	32.039

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.690.207	2.536
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	345.353	324
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.898	3
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.044.458	2.863
407	*	Opsamlet resultat	-1.389	-107
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.043.069	2.756
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	268.550	190
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			268.550	190
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	29.311.439	29.233
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	200	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		50
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	200	50
430		PASSIVER I ALT	32.354.708	32.039
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	355.158	355	355
105.2		Andel til Landsbyggefonden	710.316	710	710
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.065.474	1.065	1.065
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.065.474	1.065	1.065
107		VANDAFGIFT			
		Vand	800	2	
Konto 107 i alt			800	2	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109	RENOVATION				
		Renovation	157.382	138	156
		Konto 109 i alt	157.382	138	156
112.1	ADMINISTRATIONS BIDRAG				
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	171.833	172	172
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	176.833	177	177
114	RENHOLDELSE				
		Personaleomkostninger	1.807		8
		Renholdelse grønne områder	31.890	32	50
		Renholdelse i øvrigt	67.315	49	33
		Konto 114 i alt	101.012	81	91
115	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE				
115.1		Terræn	3.497	15	16
115.2		Bygning, klimaskærm		6	6
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.843	87	85
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	73.340	108	107
116	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER				
116.1		Terræn	55.757	2	31
116.2		Bygning, klimaskærm	27.259	331	331
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	299.777	152	166
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.989	10	16
116.6		Materiel	154		
		Konto 116 i alt	385.936	495	544
118	SÆRLIGE AKTIVITETER				
118.1	DRIFT AF FÆLLESVASKERI				
		Konto 118.1 i alt			
118.2	ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT				

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	761		
		Konto 118.2 i alt	761		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	761		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	761		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	6.387	6	6
		Udgifter afdelingsbestyrelse		4	4
		Udgifter afdelingsmøder	2.400	2	3
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	8.787	14	14
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	425.000	425	425
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	425.000	425	425
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Difference indskud tidligere år	7.570		
		Konto 134 i alt	7.570		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	162.580		
		Konto 202 i alt	162.580		
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		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	21.829.602	21.830
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	21.829.602	21.830
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		1
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		25
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.536.565	2.581
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	385.938	191
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	425.000	408
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	114.580	-262
		Saldo ultimo konto 401	2.690.207	2.536
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	3.000	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.102	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	14.000	3
		Saldo ultimo	8.898	3
406		ANDRE HENLÆGGESE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-107.764	-153
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	63.375	23
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	43.000	23
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.389	-107
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.389	-107
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Depositum nøgler/parabol	200	
		Konto 421 i alt	200	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		50
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		50
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 38 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 38, Sundsmark II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
-----------	--

By for underskrift	Sønderborg
--------------------	------------

Dato for underskrift	
----------------------	--

Underskrift/-er (sign)	
------------------------	--

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **039****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**39, Lyshøj
Nyvang 1A-1M
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		899	11	1	11
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		899	11	1	11
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	134	2		
	3	567	7		
	4	198	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		899	18		12

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	11	899		01-01-1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	11	899		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**835,68**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**-144,67**Forhøjelse pr. m² i %:**-14,76**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-130.056

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	283.707	284	284
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	55.819	56	58
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	43.273	38	43
110		Forsikringer	10.541	8	11
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.791	3	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	3.791	3	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	54.552	55	55
		2. Dispositionsfond	7.700	7	8
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	62.252	62	63
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	175.676	167	179
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	46.678	36	51
115	*	Almindelig vedligeholdelse	11.765	43	26
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	682.976	772	133
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	682.977	772	133
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		5	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	209		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	209		
119	*	Diverse udgifter	3.463	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	62.114	82	80
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	215.000	215	225
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	231.000	231	241
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	752.497	764	784
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	700	3	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	700	3	2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		1	1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		1	1
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		21	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	38.386		
		Konto 131 i alt	38.386	21	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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.			2

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	38.386	21	2
139		UDGIFTER I ALT	790.883	785	786
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	39.737		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	830.620	785	786

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	755.160	751	760
		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	763.560	759	768
202	*	Renter	54.463		
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	12.600	13	17
		ORDINÆRE INDTÆGTER	830.623	772	785
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år		12	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		12	
209		INDTÆGTER I ALT	830.623	784	785
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	830.623	784	785

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.657.152	5.657
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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	68.085	45
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	68.085	45
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.021.103	1.407
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.089.188	1.452
310		AKTIVER I ALT	8.763.685	9.126

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	559.847	989
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	326.795	311
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	906.689	1.320
407	*	Opsamlet resultat	78.269	51
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	984.958	1.371
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	104.230	81
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			104.230	81
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	7.778.728	7.755
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	8.763.686	9.126
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	94.569	95	95
105.2		Andel til Landsbyggefonden	189.138	189	189
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	283.707	284	284
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	283.707	284	284
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	43.273	38	43
		Konto 109 i alt	43.273	38	43
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	49.552	50	50
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	54.552	55	55
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	591		2
		Renholdelse grønne områder	28.733	3	34
		Renholdelse i øvrigt	17.354	33	15
		Konto 114 i alt	46.678	36	51
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.371		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.394	10	11
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		33	15
		Konto 115 i alt	11.765	43	26
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.561	2	24
116.2		Bygning, klimaskærm	12.198	15	63
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	660.987	755	40
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	7.179		6
116.6		Materiel	51		
		Konto 116 i alt	682.976	772	133
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	209		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	209		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	209		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	209		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	1.756	2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse	304	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	920		
		Beboeraktiviteter	216		
		Diverse udgifter	267		
		Konto 119 i alt	3.463	3	3
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	215.000	215	225
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	215.000	215	225
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Andre udgifter soc. aktiviteter			2
		Konto 136 i alt			2
202		RENTER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	54.463		
		Konto 202 i alt	54.463		
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			
		Forbrugsregnskaber tidligere år		12	
		Konto 206 i alt		12	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.657.152	5.657
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.657.152	5.657
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	989.438	986
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	682.977	67
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	215.000	200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	38.386	-130
		Saldo ultimo konto 401	559.847	989
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	20.047	20
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	20.047	20
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	51.132	38
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	39.737	27
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	12.600	14
		Saldo ultimo	78.269	51
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	78.269	51
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 39 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 39, Lyshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 040

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10
Dannevirkevej 1 - 10
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 45569810

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.291	24	1	24
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.291	24	1	24
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	1.020	12		
	4	1.271	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.291	34		26

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	1384, Dybbøl ejerlav
BBR-ejendomsnummer	27135

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	24	2.291		01-01-1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	24	2.291		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**753,89**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	841.935	847	843
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	112.705	112	120
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	94.410	83	94
110		Forsikringer	23.507	19	24
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.283	3	4
		2. El og varme til ungdomsboliger		-1	
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	4.283	2	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	108.899	109	109
		2. Dispositionsfond	16.146	15	17
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	125.045	124	126
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	359.950	340	368
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.631	9	11
115	*	Almindelig vedligeholdelse	79.351	90	96
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	211.192	118	119
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	211.192	118	119
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	25.758	13	50

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	25.758	13	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	457		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	457		
119	*	Diverse udgifter	13.110	16	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	98.549	115	123
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	552.000	552	490
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.000	9	6
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	621.000	621	546
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.921.434	1.923	1.880
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	34.676	34	35
		2. Renter m.v.	8.206	9	9
		3. Administrationsbidrag	2.416	3	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	45.298	46	47
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	14.837	6	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.837	6	4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	88.266	11	9
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	9.282	9	9
		3. Dækket af dispositionsfonden	78.984	2	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		22	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	97.181		
		Konto 131 i alt	97.181	22	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023
Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	142.479	68	47
139		UDGIFTER I ALT	2.063.913	1.991	1.927
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	80.368		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.144.281	1.991	1.927

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familiebøliger	1.727.160	1.728	1.728
		2. Almene ungdomsbøliger			
		3. Almene ældrebøliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	153		
		7. Garager/Carporte	33.026	32	32
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.760.339	1.760	1.760
202	*	Renter	137.891		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	232.300	232	166
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.130.530	1.992	1.926
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.750		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.750		
209		INDTÆGTER I ALT	2.144.280	1.992	1.926
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.144.280	1.992	1.926

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.643.894	15.644
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	783.764	819
	*	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	16.427.658	16.463
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	95.965	42
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	69.657	28
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	165.622	70
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.726.293	2.444
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.891.915	2.514
310		AKTIVER I ALT	19.319.573	18.977

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.950.837	1.514
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	367.022	333
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.693	4
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.321.552	1.851
407	*	Opsamlet resultat	347.363	499
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.668.915	2.350
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.550.211	2.550
Konto 408 i alt			2.550.211	2.550
409		Beboerindskud	332.400	332
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.761.283	12.761
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.643.894	15.643
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	783.764	818
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	783.764	818
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	223.000	160
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	223.000	160
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	16.650.658	16.621
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		5
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
430		PASSIVER I ALT	19.319.573	18.976
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		-3	
101.3		Administrationsbidrag		17	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-54	-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 beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	280.645	140	265
105.2		Andel til Landsbyggefonden	561.290	280	530
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	841.935	847	843
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	841.935	847	843
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	94.410	83	94
		Konto 109 i alt	94.410	83	94
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	103.899	104	104
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	108.899	109	109
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	1.117		5
		Renholdelse grønne områder	1.220	4	1
		Renholdelse i øvrigt	3.294	5	5
		Konto 114 i alt	5.631	9	11
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.277	5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	15.629	5	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	60.445	80	86
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	79.351	90	96
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	5.826		
116.2		Bygning, klimaskærm	3.240	3	2
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	185.935	107	97
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.341		
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.753	8	20
116.6		Materiel	6.097		
		Konto 116 i alt	211.192	118	119
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	457		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	457		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	457		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	457		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.832	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	80		
		Beboeraktiviteter	798	1	1
		Diverse udgifter	8.400	9	9
		Konto 119 i alt	13.110	16	16
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	552.000	552	490
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	552.000	552	490
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	137.891		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			137.891		
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.	13.750		
Konto 206 i alt			13.750		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	15.643.894	15.644
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.643.894	15.644
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	967.564	968
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	967.564	968
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	149.124	115
		Afdrag	34.676	34
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	183.800	149
		Bogført værdi ultimo	783.764	819
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.512.848	1.319
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	211.192	176
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	552.000	600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	97.181	-229
		Saldo ultimo konto 401	1.950.837	1.514
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	3.975	2
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	9.282	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	9.000	2
		Saldo ultimo	3.693	4
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	499.295	709
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	80.368	41
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	232.300	251
		Saldo ultimo	347.363	499
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	347.363	499
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
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 40 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **041****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**41, Rendsborgvej
Rendsborgvej 1A-7B, 2A-8C
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.804	22	1	22
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.804	22	1	22
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	700	10		
	3	680	8		
	4	424	4		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.804	32		24

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	1385, Dybbøl
BBR-ejendomsnummer	27136

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	22	1.804		01-01-1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	22	1.804		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**695,07**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**13,8**Forhøjelse pr. m² i %:**2,03**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

24.888

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	534	534
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	97.265	98	104
107	*	Vandafgift	942	1	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	86.119	76	86
110		Forsikringer	20.206	17	20
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.115	7	8
		2. El og varme til ungdomsboliger		-1	
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	8.115	6	8
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	100.907	101	101
		2. Dispositionsfond	14.904	14	16
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	115.811	115	117
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	328.458	313	336
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.642	4	9
115	*	Almindelig vedligeholdelse	45.988	45	51
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	71.673	187	312
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	71.673	187	312
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	21.047	3	1

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	21.047	3	1
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	419		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	419		
119	*	Diverse udgifter	12.513	9	15
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	66.562	58	75
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	262.000	262	287
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	342.000	342	337
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.271.568	1.247	1.282
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.992		
		Konto 126 i alt	1.992		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	2.700	4	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.700	4	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		11	11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		8	9
		3. Dækket af dispositionsfonden		3	2
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		12	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	48.025		
		Konto 131 i alt	48.025	12	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	26.400	26	14
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	26.400	26	14
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	76.417	38	14
139		UDGIFTER I ALT	1.347.985	1.285	1.296
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	17.454		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.365.439	1.285	1.296

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.255.896	1.243	1.253
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	154		
		7. Garager/Carporte	40.992	41	41
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.297.042	1.286	1.296
202	*	Renter	68.396		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.365.438	1.286	1.296
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	1.365.438	1.286	1.296
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.365.438	1.286	1.296

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.103.878	10.104
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	43.000	
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.646	12
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.685.330	14.644
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	140.275	94
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	140.275	95
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.393.253	1.090
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.533.528	1.185
310		AKTIVER I ALT	16.218.858	15.829

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.036.126	798
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	298.254	239
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.336	20
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.354.716	1.057
407	*	Opsamlet resultat	1.013	-42
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.355.729	1.015
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.323.892	2.324
Konto 408 i alt			2.323.892	2.324
409		Beboerindskud	209.400	209
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.098.392	12.098
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.631.684	14.631
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	228.200	180
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			228.200	180
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	14.859.884	14.811
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	500	1
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.746	3
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.246	4
430		PASSIVER I ALT	16.218.859	15.830
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	178.183	178	178
105.2		Andel til Landsbyggefonden	356.365	356	356
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	534.548	534	534
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	534.548	534	534
107		VANDAFGIFT			
		Vand	942	1	1
Konto 107 i alt			942	1	1

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109	RENOVATION				
		Renovation	86.119	76	86
		Konto 109 i alt	86.119	76	86
112.1	ADMINISTRATIONSBI DRAG				
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	95.907	96	96
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	100.907	101	101
114	RENHOLDELSE				
		Personaleomkostninger	1.051		4
		Renholdelse grønne områder			2
		Renholdelse i øvrigt	6.591	4	3
		Konto 114 i alt	7.642	4	9
115	ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE				
115.1		Terræn	714		3
115.2		Bygning, klimaskærm	5.670		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.023	45	48
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	3.581		
		Konto 115 i alt	45.988	45	51
116	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER				
116.1		Terræn	908		
116.2		Bygning, klimaskærm	22.263	91	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.117	96	96
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.274		
116.5		Bygning, tekniske installationer	13.021		216
116.6		Materiel	90		
		Konto 116 i alt	71.673	187	312
118	SÆRLIGE AKTIVITETER				
118.1	DRIFT AF FÆLLESVASKERI				
		Konto 118.1 i alt			
118.2	ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT				

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	419		
		Konto 118.2 i alt	419		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	419		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	419		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.513	3	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.906	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.383		
		Beboeraktiviteter	1.511	5	5
		Diverse udgifter	4.200		5
		Konto 119 i alt	12.513	9	15
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	262.000	262	287
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	262.000	262	287
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	68.157		
		Diverse renteindtægter	239		
		Konto 202 i alt	68.396		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	43.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	43.000	
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	12.399	14
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	239	
		- Afskrivning	1.992	2
		Saldo ultimo konto 303.3	10.646	12
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		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	797.774	741
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	71.673	86
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	262.000	236
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	48.025	-93
		Saldo ultimo konto 401	1.036.126	798
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	20.336	18
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		2
		Saldo ultimo	20.336	20
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-42.841	-88
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	17.454	27
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	26.400	19
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.013	-42
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.013	-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	500	1
		Konto 421 i alt	500	1
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	2.746	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	2.746	3
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 41 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 41, Rendsborgvej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **043****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg**Kærbo, Rebslagergade****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		1.573	48	1	48
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.573	48	1	48
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.244	41		
	2	329	7		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.573	48		48

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	48	1.573		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**1.214,91**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**28,44**Forhøjelse pr. m² i %:**2,4**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

44.736

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	396.435	396	396
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	26.652	25	28
107	*	Vandafgift	110.472	62	102
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	125.976	112	125
110		Forsikringer	30.496	23	31
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	319.280	237	289
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	319.280	237	289
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	196.814	197	197
		2. Dispositionsfond	29.808	28	31
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	226.622	225	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	839.498	684	803
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	223.996	290	292
115	*	Almindelig vedligeholdelse	139.248	80	79
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	176.819	1.023	323
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	176.819	1.023	323
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	17.953	18	21

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	17.953	18	21
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	29.518		8
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	913		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	30.431		8
119	*	Diverse udgifter	7.664	7	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	401.339	377	387
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	482.000	482	400
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)	16.000	16	8
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	528.000	528	438
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.165.272	1.985	2.024
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsessupport fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		3	3
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		3	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	43.862	102	86
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	43.862	102	86
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	429.245	83	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.136	16	18
		3. Dækket af dispositionsfonden	412.109	67	32
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		49	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	107.772		
		Konto 131 i alt	107.772	49	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.		1	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	107.772	53	3
139		UDGIFTER I ALT	2.273.044	2.038	2.027
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.273.044	2.038	2.027

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger	1.911.048	1.884	1.930
		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	1.911.048	1.884	1.930
202	*	Renter	152.226		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	14.517	13	13
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	140.500	141	84
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.218.291	2.038	2.027
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.722		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	20.722		
209		INDTÆGTER I ALT	2.239.013	2.038	2.027
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	34.032		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.273.045	2.038	2.027

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.910.876	11.911
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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	2.727	9
		2. Beboerindskud	168.800	1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	830	1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	72.959	449
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		85
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	245.316	545
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.433.975	2.687
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.679.291	3.232
310		AKTIVER I ALT	19.619.595	19.172

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.635.176	2.222
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	529.221	517
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	9.988	11
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.174.385	2.750
407	*	Opsamlet resultat	78.607	253
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.252.992	3.003
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		6
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				6
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	15.940.304	15.947
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	1.874	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	424.426	219
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	426.300	223
430		PASSIVER I ALT	19.619.596	19.173
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	132.145	132	132
105.2		Andel til Landsbyggefonden	264.290	264	264
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	396.435	396	396
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	396.435	396	396
107		VANDAFGIFT			
		Vand	110.472	62	102
		Konto 107 i alt	110.472	62	102

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	125.976	112	125
		Konto 109 i alt	125.976	112	125
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	191.814	192	192
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	196.814	197	197
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	220.940	214	254
		Lokaleomkostninger	1.266	1	
		Trappevask mv.	500	34	25
		Renholdelse i øvrigt	1.290	41	13
		Konto 114 i alt	223.996	290	292
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	4.847		
115.2		Bygning, klimaskærm	80.023		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	39.782	30	29
115.4		Bygning, fælles indvendig	350		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.448	35	34
115.6		Materiel	11.798	15	16
		Konto 115 i alt	139.248	80	79
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	792	3	12
116.2		Bygning, klimaskærm	93.044	944	250
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	65.988	60	52
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	5.393	16	2
116.6		Materiel	11.602		7
		Konto 116 i alt	176.819	1.023	323
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	29.518		8

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	29.518		8
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	913		
		Konto 118.2 i alt	913		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	30.431		8
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	14.517	13	13
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	15.914	-13	-5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	7.664	6	8
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	7.664	7	8
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	482.000	482	400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	482.000	482	400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter		1	
		Konto 136 i alt		1	
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	152.919		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Debitorrenteindtægt	-719		
		Diverse renteindtægter	26		
		Konto 202 i alt	152.226		
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.	20.722		
		Konto 206 i alt	20.722		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.910.876	11.911
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.910.876	11.911
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.727	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.727	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Andet	830	
		Konto 305.3 i alt	830	1
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	72.959	449
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	72.959	449
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.222.223	2.264
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	176.819	247
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	482.000	475
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	107.772	-270
		Saldo ultimo konto 401	2.635.176	2.222
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	11.124	12
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	17.136	16
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	16.000	15
		Saldo ultimo	9.988	11
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	253.139	421
		- Årets underskud (konto 210)	34.032	74
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	140.500	94
		Saldo ultimo	78.607	253
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	78.607	253
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	46.026	41
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	378.400	178
		Forudbetalinger i alt	424.426	219
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 43 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)

Jan Thiesen, formand

Tina Munch Søndergaard, næstformand

Edel Birthe Mathiesen

Allan Hansen

Jan Radik

Herluf Chr. Jensen

Brian List Hansen

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **044****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj
Jørgensgård 2, Mågevænget 12,
Tandsbjerg 10A****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.196	20	1	20
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.793	47	1	47
1) Boligoplysninger, i alt		3.989	67	1	67
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.989	67		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		155	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.144	70		70

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	4997,5343,Sønderborg, 963 Ulkebøl		
BBR-ejendomsnummer	26763	28019	28218

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	67	3.989		01-01-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	70	4.230		
Boliger i tæt/lavt byggeri	47	2.821		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**1.018,13**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**-5,03**Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

41.656

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	1.994.223	1.976	1.997
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	196.251	186	209
107	*	Vandafgift	148.897	122	107
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	164.909	152	167
110		Forsikringer	61.371	49	62
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	75.232	75	76
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	10.972	13	9
		Konto 111 i alt	86.204	88	85
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	293.520	289	289
		2. Dispositionsfond	44.091	41	46
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	337.611	330	335
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	995.243	927	965
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	501.007	512	498
115	*	Almindelig vedligeholdelse	239.980	200	214
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	718.968		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	654.986		
		Konto 116 i alt	63.982		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	68.134	37	91

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	68.134	37	91
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	70.424	58	70
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.379		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	71.803	58	70
119	*	Diverse udgifter	11.862	10	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	888.634	780	793
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	610.000	610	700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	24.000	24	21
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	734.000	734	771
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.612.100	4.417	4.526
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	85.256	38	39
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	85.256	38	39
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	61.764	12	3
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	25.347	12	3
		3. Dækket af dispositionsfonden	36.417		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		30	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	41.414		
		Konto 131 i alt	41.414	30	
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	101.288		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	142.702	30	
139		UDGIFTER I ALT	4.754.802	4.447	4.526
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.754.802	4.447	4.526

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.225.924		
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.817.756	4.073	4.180
		4. Erhverv	154.632	151	151
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	4.320	4	4
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.202.632	4.228	4.335
202	*	Renter	59.582		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	43.969	57	49
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	160.900	161	141
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.467.083	4.446	4.525
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.993		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.993		
209		INDTÆGTER I ALT	4.469.076	4.446	4.525
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	285.723		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.754.799	4.446	4.525

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.979.139	42.979
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	49.100.000	
		2. Heraf grundværdi	7.092.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.086.060	13.547
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	57.065.199	56.526
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	57.065.199	56.526
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	63.772	52
		2. Beboerindskud	475.266	285
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	331.064	293
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	104.912	244
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	16.551	3
		6. Andre debitorer	5.170	10
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	996.735	888
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	762.646	1.091
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.759.381	1.979
310		AKTIVER I ALT	58.824.580	58.505

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	610.000	614
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	325.700	294
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.688	10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	944.388	918
407	*	Opsamlet resultat	-22.583	424
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	921.805	1.342
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.162.277	6.019
		Realkredit Danmark	2	
		Landsbyggefonden	5.335.349	5.335
Konto 408 i alt			11.497.628	11.354
409		Beboerindskud	1.157.910	1.158
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.409.662	44.015
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	57.065.200	56.527
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	291.286	56
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			291.286	56
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	5.170	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	57.361.656	56.583
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	486.628	419
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	13.005	13
422		Mellemregning med fraflyttere	17.358	113
423	*	Deposita og forudbetalt leje	24.129	35
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	541.120	580
430		PASSIVER I ALT	58.824.581	58.505
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)		192	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		131	
101.3		Administrationsbidrag		6	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	465.604	465	466
105.2		Andel til Landsbyggefonden	931.207	931	931
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.396.811	1.725	1.397
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	394.890	192	395
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	257.830	129	259
101.3		Administrationsbidrag	12.639	6	13
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	67.947	76	67
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	597.412	251	600
		Nettokapitaludgifter i alt	1.994.223	1.976	1.997
107		VANDAFGIFT			
		Vand	148.897	122	107
		Konto 107 i alt	148.897	122	107

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	164.909	152	167
		Konto 109 i alt	164.909	152	167
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	288.520	284	284
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	293.520	289	289
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	294.442	290	272
		Lokaleomkostninger	1.127	2	
		Trappevask mv.	204.996	200	219
		Renholdelse grønne områder	153		
		Renholdelse i øvrigt	289	20	7
		Konto 114 i alt	501.007	512	498
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	15.093		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.492		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	113.152		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.292		
115.5		Bygning, tekniske installationer	86.853		
115.6		Materiel	8.098	200	214
		Konto 115 i alt	239.980	200	214
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	41.563		
116.2		Bygning, klimaskærm	38.130		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	216.789		
116.4		Bygning, fælles indvendig	25.771		
116.5		Bygning, tekniske installationer	382.737		
116.6		Materiel	13.978		
		Konto 116 i alt	718.968		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	70.424	58	70
		Konto 118.1 i alt	70.424	58	70
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	1.379		
		Konto 118.2 i alt	1.379		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	71.803	58	70
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	43.969	57	49
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	27.834	1	21
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	11.177	9	11
		Udgifter afdelingsmøder	596		
		Diverse udgifter	89	1	
		Konto 119 i alt	11.862	10	11
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	610.000	610	700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	610.000	610	700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Rettelse vand Tandsbjerg 1, år 2020,2021 og 2022	101.288		
		Konto 134 i alt	101.288		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	58.788		
		Debitorrenteindtægt	794		
Konto 202 i alt			59.582		
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			
		Rettelse varme 2022	335		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.658		
Konto 206 i alt			1.993		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	42.979.139	42.979
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.979.139	42.979
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	63.772	52
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	63.772	52
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	335.000	293
		El	-3.936	-4
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Andet		3
		Konto 305.3 i alt	331.064	293
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	103.598	167
		Tilgodehavende hos kommunen	1.314	77
		Konto 305.4 i alt	104.912	244
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	16.551	3
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	16.551	3
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	613.572	1.139
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	654.986	893
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	610.000	500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	41.414	-132
		Saldo ultimo konto 401	610.000	614
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	10.035	5
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	25.347	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	24.000	5
		Saldo ultimo	8.688	10
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	424.040	483
		- Årets underskud (konto 210)	285.723	
		+ Årets overskud (konto 140)		61
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	160.900	120
		Saldo ultimo	-22.583	424
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-22.583	424
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	5.170	
		Konto 416 i alt	5.170	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	486.628	419
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	486.628	419
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	13.005	13
		Konto 421 i alt	13.005	13
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	24.129	35
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	24.129	35
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 44 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbel I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **045****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**45, Østerkobbel I
Østerkobbel 2-96
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.942	48	1	48
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.942	48	1	48
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	822	13		
	3	2.610	30		
	4	510	5		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.942	48		48

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.942		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**865,63**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	344.400	305	369
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	188.823	166	188
110		Forsikringer	46.235	35	47
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.894	8	10
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	9.894	8	10
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	196.814	197	197
		2. Dispositionsfond	29.808	28	31
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	226.622	225	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	815.974	739	842
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	123.091	67	121
115	*	Almindelig vedligeholdelse	81.298	100	72
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	164.368	534	4.505
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	164.368	534	4.505
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	18.915	17	19

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	18.915	17	19
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	913		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	913		
119	*	Diverse udgifter	9.684	11	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	214.986	178	205
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	832.500	833	835
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	17.000	17	17
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	3.000	3	6
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	852.500	853	858
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.495.522	3.382	3.517
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	33.290	32	33
		2. Renter m.v.	15.689	18	17
		3. Administrationsbidrag	1.655	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	50.634	52	52
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	3.198		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.198		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.188	20	20
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.188	16	18
		3. Dækket af dispositionsfonden		3	2
		Konto 130 i alt		1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		107	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	282.830		
		Konto 131 i alt	282.830	107	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			1

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	333.464	160	53
139		UDGIFTER I ALT	3.828.986	3.542	3.570
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	151.930		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.980.916	3.542	3.570

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.412.320	3.377	3.443
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	960	1	1
		7. Garager/Carporte	84.480	84	84
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.497.760	3.462	3.528
202	*	Renter	402.755		
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	80.400	80	41
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.980.915	3.542	3.569
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	3.980.915	3.542	3.569
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.980.915	3.542	3.569

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.080.156	35.080
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	530.853	564
	*	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	45.642.963	45.676
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	157.040	41
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		3
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	31.600	37
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	188.640	81
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.978.498	6.959
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.167.138	7.040
310		AKTIVER I ALT	53.810.101	52.716

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.656.167	4.705
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.055.098	2.057
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	25.876	24
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.737.141	6.786
407	*	Opsamlet resultat	195.699	124
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.932.840	6.910
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.806.412	2.806
Konto 408 i alt			2.806.412	2.806
409		Beboerindskud	725.700	726
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.579.998	41.580
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	45.112.110	45.112
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	530.853	564
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	530.853	564
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	229.800	123
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	229.800	123
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	331	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	45.873.094	45.799
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	4.165	
423	*	Deposita og forudbetalt leje		6
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefond)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.165	6
430		PASSIVER I ALT	53.810.099	52.715
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	537.354	537	537
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.074.708	1.075	1.075
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.612.062	1.612	1.612
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.612.062	1.612	1.612
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbel I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	188.823	166	188
		Konto 109 i alt	188.823	166	188
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	191.814	192	192
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	196.814	197	197
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	32.949		28
		Lokaleomkostninger	152		
		Renholdelse grønne områder	61.903	7	68
		Renholdelse i øvrigt	28.087	60	25
		Konto 114 i alt	123.091	67	121
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.894	5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	21.578	25	20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.849	70	47
115.4		Bygning, fælles indvendig	42		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.705		
115.6		Materiel	1.230		
		Konto 115 i alt	81.298	100	72
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	68.578	116	2
116.2		Bygning, klimaskærm	805	257	4.383
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	85.511	120	120
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	7.963	41	
116.6		Materiel	1.511		
		Konto 116 i alt	164.368	534	4.505
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	913		
		Konto 118.2 i alt	913		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	913		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	913		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	7.664	6	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	2.020		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	9.684	11	12
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	832.500	833	835
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	832.500	833	835
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Andre udgifter soc. aktiviteter			1
		Konto 136 i alt			1

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	401.316		
		Debitorrenteindtægt	1.439		
		Konto 202 i alt	402.755		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.080.156	35.080
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.080.156	35.080
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	717.150	717
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	717.150	717
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	153.007	121
		Afdrag	33.290	32
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	186.297	153
		Bogført værdi ultimo	530.853	564
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Andet		2
		Konto 305.3 i alt		3
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	31.600	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	31.600	37
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	4.705.205	4.776
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	164.368	172
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	832.500	750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	282.830	-649
		Saldo ultimo konto 401	5.656.167	4.705
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	24.064	19
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.188	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	3.000	5
		Saldo ultimo	25.876	24
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	124.169	241
		- Årets underskud (konto 210)		24
		+ Årets overskud (konto 140)	151.930	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	80.400	93
		Saldo ultimo	195.699	124
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	195.699	124
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum fra ikke beboere	331	
		Konto 416 i alt	331	
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
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		6
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbel I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 45 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 45, Østerkobbøl I

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbel II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **046****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**46, Østerkobbel II
Østerkobbel 98-176
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.238	40	1	40
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.238	40	1	40
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	822	12		
	3	2.028	24		
	4	388	4		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.238	40		40

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	5324, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	28147

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	40	3.238		01-01-1992
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	40	3.238		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**817,48**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**-157,64**Forhøjelse pr. m² i %:**-16,17**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-510.426

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	1.247.732	1.209	1.257
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	175.433	175	188
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	157.658	139	157
110		Forsikringer	36.312	29	38
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.641	6	5
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	4.641	6	5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	164.845	165	165
		2. Dispositionsfond	24.840	23	26
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	189.685	188	191
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	563.729	537	579
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	125.312	70	114
115	*	Almindelig vedligeholdelse	114.540	145	121
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.494.825	1.748	239
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.494.825	1.748	239
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.902	4	25

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.902	4	25
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	761		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	761		
119	*	Diverse udgifter	8.907	6	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	249.520	221	241
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	625.000	625	625
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)	4.000	4	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	629.000	629	635
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.689.981	2.596	2.712
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbel II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	241		4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	241		4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.750	15	15
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.750	14	15
		3. Dækket af dispositionsfonden		2	1
		Konto 130 i alt		-1	-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		63	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	161.058		
		Konto 131 i alt	161.058	63	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.500		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	163.558	62	-1
139		UDGIFTER I ALT	2.853.539	2.658	2.711
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	40.206		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.893.745	2.658	2.711

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbel II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.646.960	2.647	2.702
		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	2.646.960	2.647	2.702
202	*	Renter	228.426		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	11.000	11	8
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.886.386	2.658	2.710
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.358		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.358		
209		INDTÆGTER I ALT	2.893.744	2.658	2.710
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.893.744	2.658	2.710

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	26.340.728	26.341
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	29.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.516.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.629.261	11.546
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	38.969.989	37.887
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	38.969.989	37.887
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	145.770	82
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		-1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	4.930	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	150.700	82
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.499.034	4.194
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.649.734	4.276
310		AKTIVER I ALT	42.619.723	42.163

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.285.743	2.994
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.024.150	1.049
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	17.953	16
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.327.846	4.059
407	*	Opsamlet resultat	52.287	23
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.380.133	4.082
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	12.298.798	12.128
		Landsbyggefonden	1.057.863	1.058
Konto 408 i alt			13.356.661	13.186
409		Beboerindskud	539.600	540
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.073.728	24.162
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	38.969.989	37.888
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	246.000	162
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	246.000	162
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbel II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	4.930	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	39.220.919	38.050
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	18.671	27
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.671	31
430		PASSIVER I ALT	42.619.723	42.163
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)		442	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		352	
101.3		Administrationsbidrag		15	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		809	
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	912.180	442	913
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	687.651	344	694
101.3		Administrationsbidrag	30.397	15	31
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	382.496	401	381
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.247.732	400	1.257
		Nettokapitaludgifter i alt	1.247.732	1.209	1.257
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbel II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	157.658	139	157
		Konto 109 i alt	157.658	139	157
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	159.845	160	160
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	164.845	165	165
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	27.754		24
		Lokaleomkostninger	128		
		Renholdelse grønne områder	29.389		33
		Renholdelse i øvrigt	68.041	70	57
		Konto 114 i alt	125.312	70	114
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.416	5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	12.213	40	43
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	82.903	100	73
115.4		Bygning, fælles indvendig	13.766		
115.5		Bygning, tekniske installationer	204		
115.6		Materiel	1.038		
		Konto 115 i alt	114.540	145	121
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	7.938	45	25
116.2		Bygning, klimaskærm	1.377.824	1.512	40
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	97.437	114	114
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	10.352	77	60
116.6		Materiel	1.274		
		Konto 116 i alt	1.494.825	1.748	239
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	761		
		Konto 118.2 i alt	761		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	761		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	761		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	6.387	5	6
		Udgifter afdelingsmøder	2.407		
		Beboeraktiviteter	113		
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	8.907	6	6
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	625.000	625	625
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	625.000	625	625
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Lejeforhøjelse 2022	2.500		
		Konto 134 i alt	2.500		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	228.423		
		Debitorrenteindtægt	3		
		Konto 202 i alt	228.426		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	7.358		
		Konto 206 i alt	7.358		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	26.340.728	26.341
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	26.340.728	26.341
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Andet		-2
		Konto 305.3 i alt		-1
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		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.994.510	3.061
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.494.825	187
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	625.000	510
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	161.058	-390
		Saldo ultimo konto 401	2.285.743	2.994
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	15.703	11
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.750	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	4.000	5
		Saldo ultimo	17.953	16
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	23.081	33
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	40.206	22
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	11.000	32
		Saldo ultimo	52.287	23
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	52.287	23
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	4.930	
		Konto 416 i alt	4.930	
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	18.671	27
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	18.671	27
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 46, Østerkobbel II
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 46 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Østerkobbøl II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
-----------	--

By for underskrift	Sønderborg
--------------------	------------

Dato for underskrift	
----------------------	--

Underskrift/-er (sign)	
------------------------	--

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbel III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **047****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**47, Østerkobbel III
Østerkobbel 1-75, 77-151
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.556	76	1	76
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.556	76	1	76
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	792	12		
	3	3.784	44		
	4	1.980	20		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.556	76		76

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	5411, 5412 Sønderborg	
BBR-ejendomsnummer	28334	28333

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	76	6.556		01-01-1998
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	76	6.556		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**728,77**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	2.599.233	2.517	2.608
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	505.986	477	541
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	299.213	263	298
110		Forsikringer	76.594	61	78
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.795	4	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	3.795	4	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	308.705	309	309
		2. Dispositionsfond	47.196	44	49
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	355.901	353	358
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	1.241.489	1.158	1.279
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	150.519	90	156
115	*	Almindelig vedligeholdelse	182.693	210	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	497.873	735	1.109
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	497.872	735	1.109
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	45.320	48	34

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	45.320	48	34
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.446		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	1.446		
119	*	Diverse udgifter	20.048	21	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	354.707	321	378
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	850.000	850	900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	100
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	1.050.000	1.050	1.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.245.429	5.046	5.265
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbel III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	50.272	27	27
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	27.132	26	27
		3. Dækket af dispositionsfonden	23.140	1	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		130	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	336.219		
		Konto 131 i alt	336.219	130	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.		15	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	336.219	145	
139		UDGIFTER I ALT	5.581.648	5.191	5.265
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	86.754		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.668.402	5.191	5.265

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.777.824	4.778	4.839
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	51		
		7. Garager/Carporte	164.160	164	164
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.942.035	4.942	5.003
202	*	Renter	477.064		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	249.300	249	263
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.668.399	5.191	5.266
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	5.668.399	5.191	5.266
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.668.399	5.191	5.266

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbel III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	57.717.877	57.718
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	59.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.670.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	23.125.534	20.258
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	80.843.411	77.976
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	80.843.411	77.976
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	309.975	129
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1	1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	31.448	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	33.440	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	374.864	130
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.883.303	8.248
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.258.167	8.378
310		AKTIVER I ALT	90.101.578	86.354

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.066.381	6.378
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	949.353	795
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	127.127	154
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.142.861	7.327
407	*	Opsamlet resultat	626.105	789
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.768.966	8.116
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	280.070	-748
		Jyske Realkredit/LR kredit	32.742.344	32.742
		Landsbyggefonden	4.038.370	4.038
Konto 408 i alt			37.060.784	36.032
409		Beboerindskud	1.176.000	1.176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	42.606.627	40.767
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	80.843.411	77.975
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	411.200	243
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			411.200	243
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbel III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	40.090	7
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	81.294.701	78.225
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	14.381	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	23.530	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	37.911	13
430		PASSIVER I ALT	90.101.578	86.354
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		499	
101.3		Administrationsbidrag		38	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		1.428	
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.839.699	891	1.842
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	982.434	487	979
101.3		Administrationsbidrag	74.411	37	74
104.1		- Afdragsbidrag		170	
104.2		- Rentebidrag	297.311	156	287
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.599.233	1.089	2.608
		Nettokapitaludgifter i alt	2.599.233	2.517	2.608
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbel III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	299.213	263	298
		Konto 109 i alt	299.213	263	298
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	303.705	304	304
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	308.705	309	309
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	52.029		44
		Lokaleomkostninger	240		
		Renholdelse grønne områder	35.094		53
		Renholdelse i øvrigt	63.156	90	59
		Konto 114 i alt	150.519	90	156
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.786	20	11
115.2		Bygning, klimaskærm	4.028		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	164.332	180	178
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.946	10	11
115.5		Bygning, tekniske installationer	-4.339		
115.6		Materiel	1.940		
		Konto 115 i alt	182.693	210	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	151.727	363	123
116.2		Bygning, klimaskærm	38.544		413
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	287.535	304	569
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	17.682	68	4
116.6		Materiel	2.385		
		Konto 116 i alt	497.873	735	1.109
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbel III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	1.446		
		Konto 118.2 i alt	1.446		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.446		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.446		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	12.135	10	12
		Udgifter afdelingsbestyrelse	2.685	5	5
		Udgifter afdelingsmøder	2.977		
		Beboeraktiviteter	1.105	5	5
		Diverse udgifter	1.146	1	
		Konto 119 i alt	20.048	21	22
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	850.000	850	900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	850.000	850	900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Andre udgifter soc. aktiviteter		15	
		Konto 136 i alt		15	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	477.064		
		Konto 202 i alt	477.064		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	57.717.877	57.718
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	57.717.877	57.718
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1	1
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	31.448	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	31.448	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.378.034	6.604
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	497.872	120
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	850.000	665
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	336.219	-771
		Saldo ultimo konto 401	7.066.381	6.378
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	154.259	154
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	27.132	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	127.127	154
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbel III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	788.651	748
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	86.754	336
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	249.300	295
		Saldo ultimo	626.105	789
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	626.105	789
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	40.290	7
		Depositum fra ikke beboere	-200	
		Konto 416 i alt	40.090	7
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.530	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	23.530	5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 47 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 47, Østerkobbøl III

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **050****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**50, Fiskervænget
Fiskervænget 1-15, 2-14
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.749	96	1	96
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.749	96	1	96
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.656	24		
	3	5.229	63		
	4	864	9		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.749	106		98

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	2227, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	26921

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	96	7.749		01-01-1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	96	7.749		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**753,23**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**15,66**Forhøjelse pr. m² i %:**2,12**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

121.344

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	288.072	286	308
107	*	Vandafgift	9.038	46	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	278.090	250	275
110		Forsikringer	90.255	71	93
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	81.897	65	78
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	20.729	27	17
		Konto 111 i alt	102.626	92	95
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	396.620	396	397
		2. Dispositionsfond	60.858	57	64
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	457.478	453	461
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	1.225.559	1.198	1.232
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	495.620	443	478
115	*	Almindelig vedligeholdelse	159.634	260	230
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	830.812	1.793	7.546
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	830.812	1.793	7.546
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	67.300	38	66

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	67.300	38	66
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	18.286	25	19
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.826		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	20.112	25	19
119	*	Diverse udgifter	16.937	21	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	692.303	749	749
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.500.000	1.500	1.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	125.000	125	125
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	33.000	33	39
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.658.000	1.658	1.864
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.795.102	5.825	6.065
		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)	3.000	3	3
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.000	3	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.886		1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.886		1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	57.053	25	26
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	33.000	25	26
		3. Dækket af dispositionsfonden	22.067		
		Konto 130 i alt	1.986		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		135	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	380.040		
		Konto 131 i alt	380.040	135	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.		25	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	385.026	163	3
139		UDGIFTER I ALT	6.180.128	5.988	6.068
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	3.469		
		2. Overført til opsamlet resultat	278.838		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.462.435	5.988	6.068

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	5.845.908	5.912	5.999
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	600		
		7. Garager/Carporte	32.400	32	32
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.878.908	5.944	6.031
202	*	Renter	539.362		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	10.076	12	11
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	31.900	32	25
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.460.246	5.988	6.067
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.187		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.187		
209		INDTÆGTER I ALT	6.462.433	5.988	6.067
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.462.433	5.988	6.067

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	44.304.971	44.305
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	13.000	19
	*	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	59.939.224	59.945
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	455.025	241
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	850.964	835
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	73	13
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.255	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.320.317	1.089
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.725.452	9.326
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.045.769	10.415
310		AKTIVER I ALT	71.984.993	70.360

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.406.660	7.358
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.281.812	1.224
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.688.472	8.582
407	*	Opsamlet resultat	322.665	76
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.011.137	8.658
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.190.143	10.190
Konto 408 i alt			10.190.143	10.190
409		Beboerindskud	916.200	916
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.819.880	48.820
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	59.926.223	59.926
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	960.600	758
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			960.600	758
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	9.605	9
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	60.896.428	60.693
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.041.876	974
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.105	10
422		Mellemregning med fraflyttere	19.337	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.110	15
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		10
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		10
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.077.428	1.009
430		PASSIVER I ALT	71.984.993	70.360
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	739.747	740	740
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.479.493	1.480	1.480
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.219.240	2.220	2.220
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.219.240	2.220	2.220
107		VANDAFGIFT			
		Vand	9.038	46	
		Konto 107 i alt	9.038	46	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	278.090	250	275
		Konto 109 i alt	278.090	250	275
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	391.620	391	392
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	396.620	396	397
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	409.920	347	381
		Lokaleomkostninger	985	1	
		Trappevask mv.	72.470		75
		Renholdelse grønne områder	12.157	45	14
		Renholdelse i øvrigt	88	50	8
		Konto 114 i alt	495.620	443	478
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	26.737		15
115.2		Bygning, klimaskærm	8.352		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	77.890		145
115.4		Bygning, fælles indvendig	52		
115.5		Bygning, tekniske installationer	41.078		20
115.6		Materiel	5.525	260	50
		Konto 115 i alt	159.634	260	230
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	125.782	10	5
116.2		Bygning, klimaskærm	390.722	168	6.552
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	188.796	1.574	913
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.078		
116.5		Bygning, tekniske installationer	106.322	41	6
116.6		Materiel	18.112		70
		Konto 116 i alt	830.812	1.793	7.546
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	8.250	25	11
		Forbrug fællesvaskeri	10.036		8
		Konto 118.1 i alt	18.286	25	19
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	1.826		
		Konto 118.2 i alt	1.826		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	20.112	25	19
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	10.076	12	11
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	10.036	13	8
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	15.329	13	15
		Udgifter afdelingsbestyrelse		4	4
		Udgifter afdelingsmøder	1.608		
		Beboeraktiviteter		3	3
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	16.937	21	22
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.500.000	1.500	1.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.500.000	1.500	1.700

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Andre udgifter soc. aktiviteter		25	
		Konto 136 i alt		25	
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	539.242		
		Debitorrenteindtægt	120		
		Konto 202 i alt	539.362		
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.	2.187		
		Konto 206 i alt	2.187		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	44.304.971	44.305
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	44.304.971	44.305
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	24.347	24
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.347	24
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.878	2
		Afdrag		
		Afskrivning	6.469	3
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.347	5
		Bogført værdi ultimo	13.000	19
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	522.920	484
		El		
		Vand	328.044	349
		Maskiner		
		Antenne		2
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	850.964	835
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	73	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	73	13
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.000	
		El		
		Vand	6.255	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	14.255	
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	7.357.432	7.146
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	830.812	410
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.500.000	1.473
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	380.040	-851
		Saldo ultimo konto 401	8.406.660	7.358
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		9
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	33.000	19
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	33.000	10
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	75.727	96
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	278.838	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	31.900	20
		Saldo ultimo	322.665	76
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	322.665	76
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	9.605	9
		Konto 416 i alt	9.605	9
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	671.796	605
		El		
		Vand	370.080	369
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.041.876	974
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	10.105	10
		Konto 421 i alt	10.105	10
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.110	15
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	6.110	15
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		5
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		5
		Antenne		
Konto 425 i alt				10

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 50 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 50, Fiskervænget

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagersgården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **052****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**52, Rebslagersgården II
Kongevej 12, 12A-12G, Løngang 34-38,
Perlegade 93-97, 94, Rebslagersgade 14A
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.006	51	1	51
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.006	51	1	51
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.339	20		
	3	2.446	29		
	4	221	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		158	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.164	52		54

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagergården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	1578, 4891 af Sønderborg	
BBR-ejendomsnummer	24308	24306

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	51	4.006		01-01-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	34	2.556		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**886,12**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**21,56**Forhøjelse pr. m² i %:**2,49**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

89.760

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagersgården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	1.536.009	1.436	1.497
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	146.739	144	157
107	*	Vandafgift	170.451	182	173
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	147.636	136	146
110		Forsikringer	49.458	40	51
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	59.297	45	53
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	22.184	26	22
		Konto 111 i alt	81.481	71	75
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	222.389	222	222
		2. Dispositionsfond	33.534	32	35
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	255.923	254	257
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	851.688	827	859
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	312.712	277	328
115	*	Almindelig vedligeholdelse	119.022	100	107
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	452.054	2.965	30
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	452.054	2.965	30
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	50.634	30	45

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagersgården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	50.634	30	45
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	16.500	22	16
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	970		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	17.470	22	16
119	*	Diverse udgifter	8.383	11	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	457.587	410	462
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	800.000	800	920
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)	18.000	18	22
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	868.000	868	992
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.713.284	3.541	3.810
		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)	11.000	11	11
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	11.000	11	11
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagergården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	91.843	139	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	91.843	87	20
		Konto 129 i alt		52	
130		1. Tab ved fraflytninger	69.296	22	27
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	18.000	18	20
		3. Dækket af dispositionsfonden	50.018	3	7
		Konto 130 i alt	1.278	1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		42	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	226.135		
		Konto 131 i alt	226.135	42	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	419.605		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	419.605		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	204.170		
		Konto 133 i alt	204.170		
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagergården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	862.188	106	11
139		UDGIFTER I ALT	4.575.472	3.647	3.821
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	32.763		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.608.235	3.647	3.821

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagersgården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.626.280	2.961	3.000
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	63.504	61	61
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.689.784	3.022	3.061
202	*	Renter	321.144		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	8.113	7	9
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	76.800	77	100
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.095.841	3.106	3.170
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	512.003	542	652
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	390		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	512.393	542	652
209		INDTÆGTER I ALT	4.608.234	3.648	3.822
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.608.234	3.648	3.822

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagergården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	24.038.780	24.039
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	-111.000	
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	37.004	457
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.720.093	30.251
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	67.523	33
		2. Beboerindskud	226.745	90
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	313.080	282
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	158.700	59
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.561	
		6. Andre debitorer	46.463	2
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	819.072	466
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagergården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.412.903	5.896
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.231.975	6.362
310		AKTIVER I ALT	36.952.068	36.613

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagergården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.914.791	4.341
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.005.447	1.006
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.920.238	5.347
407	*	Opsamlet resultat	255.583	300
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.175.821	5.647
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.146.680	3.147
Konto 408 i alt			3.146.680	3.147
409		Beboerindskud	581.860	582
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.065.549	26.066
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.794.089	29.795
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	428.140	294
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			428.140	294
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	37.004	457

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagergården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	37.004	457
416	*	Anden langfristet gæld	14.400	-1
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.273.633	30.545
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	446.718	385
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	10.060	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	45.836	32
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	502.614	421
430		PASSIVER I ALT	36.952.068	36.613
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagersgården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	176
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		42	13
101.3		Administrationsbidrag		8	4
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	512.003	542	652
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.024.006	542	652
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.536.009	1.436	1.497
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.536.009	1.436	1.497
107		VANDAFGIFT			
		Vand	170.451	182	173
		Konto 107 i alt	170.451	182	173

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagersgården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	147.636	136	146
		Konto 109 i alt	147.636	136	146
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	217.389	217	217
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	222.389	222	222
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	238.325	187	245
		Lokaleomkostninger	1.371	1	
		Trappevask mv.	29.125	53	46
		Renholdelse grønne områder	28.277	5	20
		Renholdelse i øvrigt	15.614	31	17
		Konto 114 i alt	312.712	277	328
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.857	15	16
115.2		Bygning, klimaskærm	908	5	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	88.103	60	64
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.031	10	11
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.808		
115.6		Materiel	11.315	10	11
		Konto 115 i alt	119.022	100	107
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	858	31	4
116.2		Bygning, klimaskærm	66.345	2.822	12
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	228.815	112	14
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	143.469		
116.6		Materiel	12.567		
		Konto 116 i alt	452.054	2.965	30
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslægergården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	16.500	22	16
		Konto 118.1 i alt	16.500	22	16
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	970		
		Konto 118.2 i alt	970		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	17.470	22	16
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	8.113	7	9
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	9.357	15	7
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	8.303	7	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	80		
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	8.383	11	11
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	800.000	800	920
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	800.000	800	920
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagersgården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	419.605		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	419.605		
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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagergården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	320.829		
		Debitorrenteindtægt	315		
Konto 202 i alt			321.144		
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.	512.003	542	652
Konto 204 i alt			512.003	542	652
206	KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR				
		Elregnskab 2022	310		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	80		
Konto 206 i alt			390		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagergården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	208.082	5.815
		+ Forbedringsarbejder i året	204.170	
		- Tilskud i året	304.170	5.607
		Samlet anskaffelsessum ultimo	108.082	208
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	208.082	208
		Afdrag		
		Afskrivning	11.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	219.082	208
		Bogført værdi ultimo	-111.000	
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagergården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	37.004	457
		Konto 304.4 i alt ultimo	37.004	457
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	67.523	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	67.523	33
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	313.080	281
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	313.080	282
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	158.700	59
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	158.700	59
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.561	
		El		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagersgården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	6.561	
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	4.340.710	4.330
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	452.054	302
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	800.000	600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	226.135	-287
		Saldo ultimo konto 401	4.914.791	4.341
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	18.000	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	18.000	2
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagergården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	299.620	231
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	32.763	88
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	76.800	19
		Saldo ultimo	255.583	300
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	255.583	300
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	14.400	
		Depositum fra ikke beboere		-1
		Konto 416 i alt	14.400	-1
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	446.718	385
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	446.718	385
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	45.836	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	45.836	32
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		4

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagersgården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				4

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagergården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagersgården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling XX for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagergården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 52, Rebslagergården II

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **056****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**56, Sundquistsgade
Reefslagervænget 5
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **3 - Byggeregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å 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	1.040	10		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.040	10		10

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	5502
BBR-ejendomsnummer	24758

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	10	1.040		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer				
Beboerhus		Vaskeinstallation, fælles		Fjernvarme
Særskilte selskabs- mødelokale		Vaskemaskine i de enkelte boliger		Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie
Vandmåling, individuel		Tostrengt vandsystem (rent/gråt)		Centralvarme, eget anlæg. Naturgas
Vandmåling, kollektiv		Regnvand, nedsivningsanlæg		Ovne
Varmemåling, individuel		Regnvand, genanvendelse		Elpaneler
Varmemåling, kollektiv		Spildevand, rodzoneanlæg		Solvarmeanlæg
El-måling, individuel		Spildevand, bioværk		Varmepumpeanlæg
El-måling, kollektiv		Kildesortering af affald, inde i boligen		Biogasanlæg
		Kildesortering af affald, uden for boligen		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer			
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag			5
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt			5
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT			5
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse			
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser			
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			5
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			5
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT			5

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT			
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.277.493	2.843
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.277.493	2.843
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	10.277.493	2.843
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt		
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		-2.843
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		-2.843
310		AKTIVER I ALT	10.277.493	

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	4.119.092	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	6.158.401	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.277.493	
430		PASSIVER I ALT	10.277.493	
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt			
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 109 i alt					
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			5
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt			5
114		RENHOLDELSE			
Konto 114 i alt					
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt			
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt			
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
Konto 118.1 i alt					
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Konto 119 i alt			
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt			
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.843.226	
		+ tilgang i året	7.434.267	2.843
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.277.493	2.843
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling XX for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 56, Sundquistsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **061****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**61,
Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade****Eisingvej 9-13, Ovesensvej 9-13,
Scharffenbergsgade 38-44****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		835	10	1	10
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		835	10	1	10
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	160	2		
	4	507	6		
	5	168	2		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		835	10		10

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/Eisingsvej/Scharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	3299, 5585, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	24141

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	10	835		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	6	480		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**718,16**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**15**Forhøjelse pr. m² i %:**2,13**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

12.528

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	11.231	12	12
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	71.651	71	75
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	39.338	33	39
110		Forsikringer	7.491	6	7
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	44.961	45	45
		2. Dispositionsfond	6.210	6	7
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	51.171	51	52
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.828	2	2
		2. G-indskud	60.802	54	63
		Konto 113 i alt	62.630	56	65
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	232.281	217	238
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.132		6
115	*	Almindelig vedligeholdelse	35.114	25	27
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	792.827	935	28
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	792.827	935	28
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4.735		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	4.735		
		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	2.267	2	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	41.513	27	36
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	290.000	290	290
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	7.000	7	7
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	297.000	297	297
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	582.025	553	583
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	13.631	13	14
		2. Renter m.v.	8.882	9	9
		3. Administrationsbidrag	1.250	1	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsessupport fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	23.763	23	24
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	34.000	46	46
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	34.000	46	46
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/Eisingsvej/Scharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		6	6
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		3	4
		3. Dækket af dispositionsfonden		2	2
		Konto 130 i alt		1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		20	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	46.045		
		Konto 131 i alt	46.045	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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	103.808	90	70
139		UDGIFTER I ALT	685.833	643	653
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	21.578		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	707.411	643	653

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/Eisingsvej/Scharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	641.352	642	654
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	95		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	3.552	4	4
		Lejeindtægter i alt	637.895	638	650
202	*	Renter	65.314		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	4.200	4	3
		ORDINÆRE INDTÆGTER	707.409	642	653
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	707.409	642	653
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	707.409	642	653

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/Eisingsvej/Scharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	443.782	444
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	648.675	719
	*	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	1.092.457	1.163
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	214.800	96
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	214.800	98
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.151.126	1.553
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.365.926	1.651
310		AKTIVER I ALT	2.458.383	2.814

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/Eisingsvej/Scharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	923.338	1.380
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	364.896	363
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	1.313.266	1.768
407	*	Opsamlet resultat	4.089	9
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.317.355	1.777
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.	408.076	422
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	408.076	422
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	163.940	46
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	163.940	46
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.015.798	912
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	125.230	125
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefond)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	125.230	125
430		PASSIVER I ALT	2.458.383	2.814
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/Eisingsvej/Scharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	3.744	4	4
105.2		Andel til Landsbyggefonden	7.487	8	8
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.231	12	12
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	11.231	12	12
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/Eisingsvej/Scharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	39.338	33	39
		Konto 109 i alt	39.338	33	39
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	39.961	40	40
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	44.961	45	45
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	329		2
		Renholdelse i øvrigt	3.803		4
		Konto 114 i alt	4.132		6
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.631		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.483	25	27
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	35.114	25	27
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	5.743	19	2
116.2		Bygning, klimaskærm	765.952	890	6
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.279	26	20
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	11.825		
116.6		Materiel	28		
		Konto 116 i alt	792.827	935	28
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/Eisingsvej/Scharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1	2
		Udgifter afdelingsmøder	670		
		Beboeraktiviteter		1	1
Konto 119 i alt			2.267	2	3
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	290.000	290	290
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	290.000	290	290
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
Konto 124 i alt					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/Eisingsvej/Scharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	65.314		
		Konto 202 i alt	65.314		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/Eisingsvej/Scharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	443.782	444
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	443.782	444
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.034.534	1.035
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.034.534	1.035
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	316.650	259
		Afdrag	13.631	13
		Afskrivning	55.578	44
		Afdrag og afskrivning ultimo	385.859	316
		Bogført værdi ultimo	648.675	719
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/Eisingsvej/Scharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		2
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.380.120	1.242
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	792.827	16
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	290.000	290
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	46.045	-136
		Saldo ultimo konto 401	923.338	1.380
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	25.032	25
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	25.032	25
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	8.289	13
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	4.200	4
		Saldo ultimo	4.089	9
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.089	9
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	125.230	125
		Konto 421 i alt	125.230	125
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/Eisingsvej/Scharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 61 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/Eisingsvej/Scharffenbergsgade

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **062****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej
Kærmindevej 1-11, 23-27, 26-30, Nellikevej
3-9, 4-10, Sigtunagade 24-34****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.354	26	1	26
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.354	26	1	26
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	948	12		
	4	1.406	14		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.354	26		26

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	3319, Sønderborg					
BBR-ejendomsnummer	24848	23907	24306	24305	23030	23216

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	26	2.354		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	14	1.406		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

598,04

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

29,91

Forhøjelse pr. m² i %:

6,48

Forhøjelse i alt på årsbasis:

70.398

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	155.219	156	156
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	151.835	152	155
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	102.431	90	98
110		Forsikringer	25.626	21	26
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	108.899	109	109
		2. Dispositionsfond	16.146	15	17
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	125.045	124	126
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.064	8	8
		2. G-indskud	174.731	154	182
		Konto 113 i alt	182.795	162	190
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	587.732	549	595
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.921	2	12
115	*	Almindelig vedligeholdelse	45.576	102	109
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	97.374	349	315
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	97.374	349	315
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		62	46

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		62	46
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	495		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	495		
119	*	Diverse udgifter	6.452	12	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	55.444	116	133
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	363.000	363	363
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	448.000	448	423
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.246.395	1.269	1.307
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	75.525	72	75
		2. Renter m.v.	69.289	50	50
		3. Administrationsbidrag	6.504	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	151.318	129	132
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	62.000	62	62
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	62.000	62	62
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		2	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		2	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.747		1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	9.282		1
		3. Dækket af dispositionsfonden	2.465		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		28	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	73.999		
		Konto 131 i alt	73.999	28	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	287.317	219	194
139		UDGIFTER I ALT	1.533.712	1.488	1.501
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	82.385		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.616.097	1.488	1.501

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.501.650	1.486	1.498
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	297		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	15.984	24	16
		Lejeindtægter i alt	1.485.963	1.462	1.482
202	*	Renter	105.331		
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	24.800	25	19
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.616.094	1.487	1.501
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	1.616.094	1.487	1.501
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.616.094	1.487	1.501

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.825.320	3.825
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	17.250.000	
		2. Heraf grundværdi	5.546.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	863.887	864
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.689.207	4.689
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.160.294	2.460
	*	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	7.849.501	7.149
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	486.545	165
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.701	22
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	488.246	188
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.146.900	2.088
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.635.146	2.276
310		AKTIVER I ALT	10.484.647	9.425

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.646.168	1.306
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	813.000	733
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	28.997	33
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.488.165	2.072
407	*	Opsamlet resultat	30.668	55
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.518.833	2.127
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	116.900	117
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	259.350	259
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.312.957	4.313
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.689.207	4.689
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.526.716	2.196
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.526.716	2.196
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	452.900	131
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	452.900	131
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.668.823	7.016
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	296.991	277
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	296.991	282
430		PASSIVER I ALT	10.484.647	9.425
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	51.740	52	52
105.2		Andel til Landsbyggefonden	103.479	104	104
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	155.219	156	156
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	155.219	156	156
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	102.431	90	98
		Konto 109 i alt	102.431	90	98
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	103.899	104	104
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	108.899	109	109
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	854		5
		Renholdelse grønne områder	2.070	2	4
		Renholdelse i øvrigt	-3		3
		Konto 114 i alt	2.921	2	12
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		4	4
115.2		Bygning, klimaskærm	12.522	41	44
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.304	57	61
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.750		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	45.576	102	109
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.595	160	4
116.2		Bygning, klimaskærm	64.514	24	193
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.186	165	103
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			15
116.6		Materiel	79		
		Konto 116 i alt	97.374	349	315
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	495		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	495		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	495		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	495		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	4.152	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		6	6
		Udgifter afdelingsmøder	2.300		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Konto 119 i alt	6.452	12	12
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	363.000	363	363
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	363.000	363	363
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	105.013		
		Debitorrenteindtægt		318	

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			105.331		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 206 i alt					

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.825.320	3.825
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.825.320	3.825
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.976.488	3.579
		+ Forbedringsarbejder i året	920.988	23
		- Tilskud i året		625
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.897.476	2.977
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	517.272	378
		Afdrag	75.525	73
		Afskrivning	144.385	66
		Afdrag og afskrivning ultimo	737.182	517
		Bogført værdi ultimo	3.160.294	2.460
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		1
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.701	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.701	22
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.306.543	1.567
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	97.374	446
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	363.000	359
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	73.999	-174
		Saldo ultimo konto 401	1.646.168	1.306
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	33.279	32
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	9.282	3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	4
		Saldo ultimo	28.997	33
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	55.468	74
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		2
		- Overført til drift (konto 203.6)	24.800	21
		Saldo ultimo	30.668	55
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	30.668	55
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	296.991	277
		Konto 421 i alt	296.991	277
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nelikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 62 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 62, Sigtunagade/Nellikevej/Kærmindevej
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **065****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**65, Lavbrinkevej
Lavbrinkevej 47-55
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		395	5	1	5
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		395	5	1	5
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	395	5		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		395	5		5

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	3770, Sønderborg
BBR-ejendomsnummer	23374

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	5	395		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	2	395		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**824,87**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	7.466	8	8
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	26.800	27	29
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	19.670	17	20
110		Forsikringer	4.058	3	4
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.300		
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	2.300		
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	24.981	25	25
		2. Dispositionsfond	3.105	3	3
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	28.086	28	28
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	2.224	2	2
		2. G-indskud	29.724	26	31
		Konto 113 i alt	31.948	28	33
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	112.862	103	114
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	29.738	35	30
115	*	Almindelig vedligeholdelse	9.897	20	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	77.645	29	39
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	77.644	29	39
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	95		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	95		
119	*	Diverse udgifter	818	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	40.549	56	61
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	175.000	175	175
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	12.000	12	12
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	187.000	187	187
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	347.877	354	370
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		1	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		1	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		28	28
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		2	2
		3. Dækket af dispositionsfonden		27	27
		Konto 130 i alt		-1	-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		12	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	37.314		
		Konto 131 i alt	37.314	12	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	37.314	11	-1
139		UDGIFTER I ALT	385.191	365	369
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	27.836		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	413.027	365	369

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	325.824	332	332
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	3.840	4	4
		Lejeindtægter i alt	321.984	328	328
202	*	Renter	53.141		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	37.900	38	42
		ORDINÆRE INDTÆGTER	413.025	366	370
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	413.025	366	370
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	413.025	366	370

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	209.737	210
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	2.750.000	
		2. Heraf grundværdi	979.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	209.737	210
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	209.737	210
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	85.983	18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	13.149	15
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	99.132	33
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.047.052	908
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.146.184	941
310		AKTIVER I ALT	1.355.921	1.151

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	639.615	505
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	238.811	227
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.755	13
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	891.181	745
407	*	Opsamlet resultat	115.529	126
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.006.710	871
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	78.650	11
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
			78.650	11
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	288.387	220
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	60.823	61
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	60.823	61
430		PASSIVER I ALT	1.355.920	1.152
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.489	3	3
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.977	5	5
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.466	8	8
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	7.466	8	8
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	19.670	17	20
		Konto 109 i alt	19.670	17	20
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	19.981	20	20
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	24.981	25	25
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	164		1
		Renholdelse grønne områder	22.597		25
		Renholdelse i øvrigt	6.977	35	4
		Konto 114 i alt	29.738	35	30
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.897		12
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		20	18
		Konto 115 i alt	9.897	20	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	56.410		
116.2		Bygning, klimaskærm	11.733	15	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.428	12	39
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.060	2	
116.6		Materiel	14		
		Konto 116 i alt	77.645	29	39
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	95		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	95		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	95		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	95		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	798	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	20		
		Konto 119 i alt	818	1	1
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	175.000	175	175
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	175.000	175	175
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	52.939		
		Debitorrenteindtægt	202		
		Konto 202 i alt	53.141		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	13.149	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	13.149	15
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	504.945	451
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	77.644	15
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	175.000	150
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	37.314	-81
		Saldo ultimo konto 401	639.615	505
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	12.755	13
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	12.755	13
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	125.593	114
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	27.836	39
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	37.900	27
		Saldo ultimo	115.529	126
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	115.529	126
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	60.823	61
		Konto 421 i alt	60.823	61
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 65 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 65, Lavbrinkevej

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **071****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**71, Vollerup
Ottemosevej 1-23, 2-22, Svanemosevej 1-
23, 2-24, Tøtmosevej 1-21, 2-22****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.177	69	1	69
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.177	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		129		1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.306	69		72

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	584, 585, 356a,356d Vollerup,Ulkebøl		
BBR-ejendomsnummer	28718	30539	30698

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	69	7.177		01-01-2004
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	69	7.164		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**813,15**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**23,71**Forhøjelse pr. m² i %:**3**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

173.196

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	3.821.552	3.722	3.828
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	178.139	170	188
107	*	Vandafgift			1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	216.400	224	254
110		Forsikringer	71.650	65	74
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.937	11	20
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	17.937	11	20
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	292.721	293	293
		2. Dispositionsfond	42.849	42	47
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	335.570	335	340
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	819.696	805	877
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	219.413	220	209
115	*	Almindelig vedligeholdelse	170.937	230	245
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	474.315	248	725
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	474.315	248	725
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	36.934	27	73

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	36.934	27	73
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	19.717	19	17
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.137	13	18
		Konto 118 i alt	35.854	32	35
119	*	Diverse udgifter	12.649	23	23
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	438.853	505	512
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	567.000	567	650
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	160.000	160	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	24.000	24	13
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	751.000	751	743
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.831.101	5.783	5.960
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	38.000	38	38
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	38.000	38	38
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	4.613		42
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.613		42
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	8.009	8	6
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.009	8	6
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		63	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	143.243		
		Konto 131 i alt	143.243	63	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	143.800	144	131
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	143.800	144	131
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.086		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	327.129	245	169
139		UDGIFTER I ALT	6.158.230	6.028	6.129
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	76.330		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.234.560	6.028	6.129

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	5.940.864	5.944	6.044
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	10		
		7. Garager/Carporte	75.408	75	75
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.016.282	6.019	6.119
202	*	Renter	203.092		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		3	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.050	5	8
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.229.424	6.027	6.128
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.133		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.133		
209		INDTÆGTER I ALT	6.234.557	6.027	6.128
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.234.557	6.027	6.128

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	97.879.413	97.879
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	3.122.615	159
	*	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	101.002.028	98.038
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	180	
		2. Beboerindskud	30.175	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		3
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	31.200	182
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	61.555	186
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.409.587	3.684
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.471.142	3.870
310		AKTIVER I ALT	102.473.170	101.908

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.181.935	3.946
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	527.147	404
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	31.866	16
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.740.948	4.366
407	*	Opsamlet resultat	-248.383	-393
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.492.565	3.973
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	13.370.995	14.102
		Jyske Realkredit/LR kredit	32.997.523	35.506
		Landsbyggefonden	6.843.690	6.844
Konto 408 i alt			53.212.208	56.452
409		Beboerindskud	1.974.500	1.975
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	42.692.705	39.453
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	55.400	25
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			55.400	25
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	30.800	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	97.965.613	97.905
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.748	4
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	11.245	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	14.993	30
430		PASSIVER I ALT	102.473.171	101.908
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	3.239.433	3.223	3.296
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	121.726	138	133
101.3		Administrationsbidrag	240.203	240	245
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	65.566	74	69
102.2		- Ydelsessikring fra staten	13.649	48	39
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	299.405	243	262
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.821.552	3.722	3.828
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.821.552	3.722	3.828
107		VANDAFGIFT			
		Vand			1
Konto 107 i alt					1

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	216.400	224	254
		Konto 109 i alt	216.400	224	254
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	287.721	288	288
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	292.721	293	293
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	2.299		9
		Renholdelse grønne områder	21.433	120	55
		Renholdelse i øvrigt	195.681	100	145
		Konto 114 i alt	219.413	220	209
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.642	20	21
115.2		Bygning, klimaskærm	3.239	15	16
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	158.510	190	203
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	546		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	170.937	230	245
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	38.744	15	320
116.2		Bygning, klimaskærm	105.311	34	94
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	316.785	137	120
116.4		Bygning, fælles indvendig	9.635		20
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.643	62	171
116.6		Materiel	197		
		Konto 116 i alt	474.315	248	725
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	1.313		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	18.404	19	17
		Konto 118.2 i alt	19.717	19	17
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	16.137	13	17
		Forbrug fælleslokaler			1
		Konto 118.3 i alt	16.137	13	18
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	35.854	32	35
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		3	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.050	5	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	25.804	24	26
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	11.177	10	11
		Udgifter afdelingsbestyrelse		7	7
		Udgifter afdelingsmøder	1.472		
		Beboeraktiviteter		5	5
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	12.649	23	23
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	567.000	567	650
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	567.000	567	650
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Rengøring korrektion	2.086		
		Konto 134 i alt	2.086		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	203.092		
		Konto 202 i alt	203.092		
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 korrektion	2.902		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	2.231		
		Konto 206 i alt	5.133		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.051.389	923
		+ Forbedringsarbejder i året	2.949.998	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.001.387	923
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	764.442	726
		Afdrag		
		Afskrivning	114.330	38
		Afdrag og afskrivning ultimo	878.772	764
		Bogført værdi ultimo	3.122.615	159
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	180	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		1
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		3
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.946.007	4.290
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	474.315	553
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	567.000	567
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	143.243	-358
		Saldo ultimo konto 401	4.181.935	3.946
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	15.875	6
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.009	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	24.000	10
		Saldo ultimo	31.866	16
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-392.183	-432
		- Årets underskud (konto 210)		27
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	143.800	66
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-248.383	-393
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-248.383	-393
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	31.200	
		Depositum fra ikke beboere	-400	
		Konto 416 i alt	30.800	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	3.748	4
		Konto 421 i alt	3.748	4
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.245	26
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	11.245	26
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 71, Vollerup
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 71 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 71, Vollerup

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **073****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**73, SOLO
Bjerggade 19, 37-55, Stengade 2-14,
Sønder Havnegade 38-48, Søndergade 32-46****6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.210	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	3.356	35		
	4	2.056	19		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		72		1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.282	96		82

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	76	7.210		01-01-2005
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	76	7.210		
Boliger i tæt/lavt byggeri	5	539		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**873,62**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	4.367.812	4.276	4.381
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	267.818	266	287
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	178.491	160	170
110		Forsikringer	70.855	57	74
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	175.328	107	132
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	11.288		12
		Konto 111 i alt	186.616	107	144
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	343.172	332	333
		2. Dispositionsfond	49.680	48	53
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	392.852	380	386
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	1.096.632	970	1.061
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	448.549	380	411
115	*	Almindelig vedligeholdelse	165.707	222	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	418.349	504	400
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	418.348	504	400
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	67.264	50	55

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	67.264	50	55
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	9.702		9
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.946		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.858	3	3
		Konto 118 i alt	23.506	3	12
119	*	Diverse udgifter	39.817	38	36
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	677.580	643	659
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	575.000	575	530
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)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	625.000	625	580
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.767.024	6.514	6.681
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	24.851	11	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	24.851	11	15
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.188		3
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.188		3
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		79	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	190.797		
		Konto 131 i alt	190.797	79	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.860		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	10.792		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	10.792		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	207.657	79	
139		UDGIFTER I ALT	6.974.681	6.593	6.681
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.974.681	6.593	6.681

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	6.364.162	6.368	6.530
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	33.120	33	33
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.397.282	6.401	6.563
202	*	Renter	270.785		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	3.146	2	3
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			-3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-2.600	7	11
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	183.400	183	107
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.852.013	6.593	6.681
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.952		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.952		
209		INDTÆGTER I ALT	6.854.965	6.593	6.681
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	119.715		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.974.680	6.593	6.681

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	102.211.770	102.212
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	167.650.000	
		2. Heraf grundværdi	22.893.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	102.211.770	102.212
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	102.211.770	102.212
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	-21.310	28
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	232.845	495
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		6
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.391	5
		6. Andre debitorer	13.661	
		7. Forudbetalte udgifter	-16.364	85
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	223.223	619
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.814.741	4.313
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.037.964	4.932
310		AKTIVER I ALT	107.249.734	107.144

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.847.247	3.500
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	529.912	547
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	154.983	156
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.532.142	4.203
407	*	Opsamlet resultat	19.199	323
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.551.341	4.526
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	42.635.247	46.208
		Landsbyggefonden	7.094.710	7.095
Konto 408 i alt			49.729.957	53.303
409		Beboerindskud	2.027.060	2.027
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	50.454.753	46.882
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		23
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		23
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	10.180	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	102.221.950	102.235
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	409.932	349
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.100	
422		Mellemregning med fraflyttere	27.600	28
423	*	Deposita og forudbetalt leje	34.810	6
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	476.442	383
430		PASSIVER I ALT	107.249.733	107.144
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	3.572.813	3.498	3.647
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-38.533	115	-42
101.3		Administrationsbidrag	249.024	249	254
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	584.508	414	522
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.367.812	4.276	4.381
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.367.812	4.276	4.381
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	178.491	160	170
		Konto 109 i alt	178.491	160	170
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	337.272	327	328
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt	900		
		Administrationsbidrag i alt	343.172	332	333
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	325.185	284	299
		Lokaleomkostninger	-886	1	
		Trappevask mv.	31.710	40	40
		Renholdelse grønne områder	290		
		Renholdelse i øvrigt	92.250	55	72
		Konto 114 i alt	448.549	380	411
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.739		
115.2		Bygning, klimaskærm	23.296	12	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	89.505		
115.4		Bygning, fælles indvendig	426		
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.859		
115.6		Materiel	20.882	210	200
		Konto 115 i alt	165.707	222	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	53.241	152	33
116.2		Bygning, klimaskærm	28.151	45	3
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	246.930	239	271
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.886		3
116.5		Bygning, tekniske installationer	65.952	53	75
116.6		Materiel	15.189	15	15
		Konto 116 i alt	418.349	504	400
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	3.402		3

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	6.300		6
		Konto 118.1 i alt	9.702		9
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	1.446		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	7.500		
		Konto 118.2 i alt	8.946		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	4.858	3	3
		Konto 118.3 i alt	4.858	3	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	23.506	3	12
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	3.146	2	3
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			-3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	-2.600	7	11
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	22.960	-6	1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	12.295	11	12
		Udgifter afdelingsbestyrelse	-1.441	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	5.247		
		Beboeraktiviteter	23.627	20	21
		Diverse udgifter	89	4	
		Konto 119 i alt	39.817	38	36
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	575.000	575	530
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	575.000	575	530
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			
		Vand Bjerggade 27 og 21, 2022	16.860		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	16.860		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	270.785		
		Konto 202 i alt	270.785		
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			
		Afvigelse elregnskab 2022	1.764		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.188		
		Konto 206 i alt	2.952		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	102.211.770	102.212
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	102.211.770	102.212
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.111	14
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.111	14
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.111	14
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.111	14
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	232.089	494
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Andet	756	
		Konto 305.3 i alt	232.845	495
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		6
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	14.391	5

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	14.391	5
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	3.499.798	3.719
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	418.348	470
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	575.000	680
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	190.797	-429
		Saldo ultimo konto 401	3.847.247	3.500
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	156.171	170
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.188	14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	154.983	156
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	322.314	550
		- Årets underskud (konto 210)	119.715	
		+ Årets overskud (konto 140)		22
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	183.400	249
		Saldo ultimo	19.199	323
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	19.199	323
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	10.230	
		Depositum fra ikke beboere	-50	
		Konto 416 i alt	10.180	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	409.932	349
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	409.932	349
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	4.000	
		Depositum nøgler/parabol	100	
		Konto 421 i alt	4.100	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	34.810	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	34.810	6

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 73, SOLO
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 73 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 73, SOLO

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **075****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

**Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

**75, Vollerup 3
Damsmosevej
6400 Sønderborg**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **3 - Byggeregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.090	22	1	22
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.090	22	1	22
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	946	11		
	3	1.144	11		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.090	22		22

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	475an
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	22	2.090		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer				
Beboerhus		Vaskeinstallation, fælles		Fjernvarme
Særskilte selskabs- mødelokale		Vaskemaskine i de enkelte boliger		Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie
Vandmåling, individuel		Tostrengt vandsystem (rent/gråt)		Centralvarme, eget anlæg. Naturgas
Vandmåling, kollektiv		Regnvand, nedsivningsanlæg		Ovne
Varmemåling, individuel		Regnvand, genanvendelse		Elpaneler
Varmemåling, kollektiv		Spildevand, rodzoneanlæg		Solvarmeanlæg
El-måling, individuel		Spildevand, bioværk		Varmepumpeanlæg
El-måling, kollektiv		Kildesortering af affald, inde i boligen		Biogasanlæg
		Kildesortering af affald, uden for boligen		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)			2.300
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter			79
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			105
110		Forsikringer			40
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag		5	157
		2. Dispositionsfond			25
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt		5	182
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT		5	410
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse			94
115	*	Almindelig vedligeholdelse			144
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser			
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			1
		Konto 118 i alt			1
119	*	Diverse udgifter			22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT			261
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)			121
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			39
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			4
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT			164
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER		5	3.135
		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 lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		5	3.135
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT		5	3.135

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			3.134
		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			3.134
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			3.134
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT			3.134
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT			3.134

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	61.580.524	14.581
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	61.580.524	14.581
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	61.580.524	14.581
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.043	
		2. Beboerindskud	-827.279	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	86.331	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	-100	306
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	-738.005	306
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		-13.248
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	-738.005	-12.942
310		AKTIVER I ALT	60.842.519	1.639

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	15.524.172	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	23.600	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	51.566	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	734.745	
424		Banklån	44.509.457	1.639
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	60.843.540	1.639
430		PASSIVER I ALT	60.842.520	1.638
		Eventualforpligtelser:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)			2.300
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			2.300
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt			2.300
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation			105
		Konto 109 i alt			105
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			152
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		5	5
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt		5	157
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse grønne områder			94
		Konto 114 i alt			94
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			144
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt			144
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt			
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug fælleslokaler			1

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			1
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL			12
		Udgifter afdelingsmøder			2
		Diverse udgifter			8
		Konto 119 i alt			22
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			121
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt			121
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:			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	14.580.741	
		+ tilgang i året	46.999.783	14.581
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	61.580.524	14.581
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.043	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.043	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	86.331	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	86.331	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-1.020	
		- Årets underskud (konto 210)		1
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.020	-1
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.020	-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	23.600	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	23.600	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	734.745	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	734.745	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)

Konto 425 i alt

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 75 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2024

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 75, Vollerup 3

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Jan Thiesen, formand
	Tina Munch Søndergaard, næstformand
	Edel Birthe Mathiesen
	Allan Hansen
	Jan Radik
	Herluf Chr. Jensen
	Brian List Hansen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
-----------	--

By for underskrift	Sønderborg
--------------------	------------

Dato for underskrift	
----------------------	--

Underskrift/-er (sign)	
------------------------	--

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Afdeling

LBF-nr.: 930

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Håndværkergården
Agtoftsvej 11
6400

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.sab-bolig.dk

CVR-nr.: 45569810

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Afdelingens art:

Sideaktivitet H -
Teknisk rådgivning &
håndværk

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	24.580.819	21.850	21.850
1102	*	Afskrivninger driftsmidler	20.033	150	150
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v	141.506		
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT	24.742.358	22.000	22.000
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER					
1111	*	Personaleudgifter m.v.	1.886.174	3.560	3.560
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler	901.629	547	547
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler	2.344	10	10
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT	2.790.147	4.117	4.117
RENTEUDGIFTER M.V.					
1121	*	Renteudgifter m.v.	39.399	50	50
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT	39.399	50	50
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.571.904	26.167	26.167
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
1141	*	Ekstraordinære udgifter	-400		
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	-400		
1160		Årets overskud	1.634.580	233	233
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	29.206.084	26.400	26.400
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)	36.464.077	33.000	33.000
1202		Eventuel moms	7.292.815	6.600	6.600
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)	29.171.262	26.400	26.400
ANDRE DRIFTSINDTÆGTER					
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	34.822		
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT	34.822		
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	29.206.084	26.400	26.400
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	29.206.084	26.400	26.400

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver	5.640.442	5.705.899
		Ejendomsværdi pr.		
		Ejendomsværdi kr.		
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner	48.040	68.073
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	564.093	415.190
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.252.575	6.189.162
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1311	*	Værdipapirer m.v.		
1312	*	Andre tilgodehavender		
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter		
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.252.575	6.189.162
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		VAREBEHOLDNING		
1331	*	Varebeholdninger	1.320.088	1.138.721
1340		VAREBEHOLDNING I ALT	1.320.088	1.138.721
		TILGODEHAVENDER		
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser	4.578.531	3.286.897
1342	*	Andre tilgodehavender	541.312	266.106
1343	*	Periodeafgrænsningsposter		
1350		TILGODEHAVENDER I ALT	5.119.843	3.553.003
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.		
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)		
1352		Kassebeholdning	6.250	
1353		Bankbeholdning	302.974	542.006
1354		Tilgodehavende boligorganisation	2.170	4.749
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT	311.394	546.755
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.751.325	5.238.479
1380		AKTIVER I ALT	13.003.900	11.427.641
		PASSIVER		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
EGENKAPITAL				
1401	*	Driftskapital		
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver	4.765.756	2.987.521
1404	*	Overført overskud eller tab	1.634.580	1.778.235
1410		EGENKAPITAL I ALT	6.400.336	4.765.756
HENSÆTTELSE				
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSE I ALT		
LANGFRISTET GÆLD				
1421	*	Prioritetsgæld	576.307	676.244
1422	*	Anden langfristet gæld	2.578.198	2.818.198
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.154.505	3.494.442
KORTFRISTET GÆLD				
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører	1.022.557	972.561
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld	1.026.641	769.168
1438		Periodeafgrænsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.	1.399.861	1.425.714
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.449.059	3.167.443
1450		PASSIVER I ALT	13.003.900	11.427.641
Eventualforpligtelser:				

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	15.608.505	21.850	21.850
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter	7.526.163		
		4. Fremmed assistance	1.446.151		
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt	24.580.819	21.850	21.850
1102		AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner	20.033	150	150
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt	20.033	150	150
1103		EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.			
		Containerafgift	141.506		
		Vedligeholdelse ialt	141.506		
1111		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger	1.182.986	2.700	2.700
		2. Pension/pensionsbidrag		190	190
		3. Andre udgifter til social sikring		10	10
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvær	-11.297	50	50
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt	1.171.689	2.950	2.950
		Ledelsesudgifter			
		Div. kontorhold	302.545	240	240
		Kontingenter	177.119	120	120
		Edb-udgifter	234.821	250	250
		Ledelsesudgifter i alt	714.485	610	610
		Samlede personaleudgifter	1.886.174	3.560	3.560

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	65.709	65	65
		4. El	24.462		
		5. Vand, varme	117.711	100	100
		6. Forsikringer	417.523	300	300
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v	253.263	62	62
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom	65.457	50	50
		11. - evt. udlejningsindtægt	42.496	30	30
		Netto lokaleudgifter	901.629	547	547
1113		ADMINISTRATIONS BIDRAG M.V.			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB	2.344	10	10
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt	2.344	10	10
1121		RENTEUDGIFTER M.V.			
		Renteudgifter pengeinstitut	39.399	50	50
		Renteudgifter i alt	39.399	50	50
1122		NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGS AKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGS AKTIVER			
		Nedskrivning i alt			
1141		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tab på debitorer	-400		
		Ekstraordinære udgifter i alt	-400		
1201		BRUTTOOMSÆTNING			
		Bruttoomsætning	36.464.077	33.000	33.000
		Bruttoomsætning i alt	36.464.077	33.000	33.000
1211		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
		Andre driftsindtægter i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
1219		INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		RENTEINDTÆGTER M.V.			
		Renteindtægter mv.	34.822		
		Renteindtægter m.v. i alt	34.822		
1241		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER		
		Anskaffelsessum primo	6.102.829	6.102.829
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.102.829	6.102.829
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	396.930	331.482
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning	65.457	65.448
		Af- og nedskrivning ultimo	462.387	396.930
		Bogført værdi ultimo	5.640.442	5.705.899
1302		TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER		
		Anskaffelsessum primo	1.307.589	1.252.205
		Nyanskaffelser i året		55.384
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.307.589	1.307.589
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	1.239.516	1.230.552
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning	20.033	8.964
		Af- og nedskrivning ultimo	1.259.549	1.239.516
		Bogført værdi ultimo	48.040	68.073
1303		ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.913.067	2.701.684
		Nyanskaffelser i året	331.900	213.583
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året	608.801	2.200

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.636.166	2.913.067
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	2.497.877	2.380.415
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	608.801	
		Årets af- og nedskrivning	182.997	117.462
		Af- og nedskrivning ultimo	2.072.073	2.497.877
		Bogført værdi ultimo	564.093	415.190
1311		VÆRDIPAPIRER M.V.		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	708.192	835.766
		Igangværende arbejder	611.896	302.955
		Varebeholdninger i alt	1.320.088	1.138.721
1341		TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER		
		Debitorer	4.578.531	3.286.897
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt	4.578.531	3.286.897
1342		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Tilg. Pers. køb., mellemregninger og andre tilgodehavende	222.208	266.106
		Skattekonto	319.104	
		Andre tilgodehavender i alt	541.312	266.106
1343		PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	4.765.756	2.987.521
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo	4.765.756	2.987.521
1404		OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB		
		Årets overskud	1.634.580	1.778.235
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab	1.634.580	1.778.235
1411		HENSÆTTELSER		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		PRIORITETSGÆLD		
		Prioritetsgæld	576.307	676.244
		Prioritetsgæld i alt	576.307	676.244
1422		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån SAB	2.578.198	2.818.198
		Anden langsfristet gæld i alt	2.578.198	2.818.198

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården
Udkast pr. 26-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1431		BANKGÆLD		
		Bankgæld i alt		

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, Håndværkergården for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere Håndværkergårdens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere Håndværkergården, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om Håndværkergårdens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at Håndværkergården ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 26-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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 13-05-2024

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 13-05-2024

Underskrift (sign.) Jan Thiesen, formand
Tina Munch Søndergaard, næstformand
Edel Birthe Mathiesen
Allan Hansen
Jan Radik
Herluf Chr. Jensen
Brian List Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift (sign.)

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0103	LBF-nr.: 940	Kommunenr.: 540
Navn - adresse: Sønderborg Andelsboligforening Egevej 9 6200 Aabenraa	Navn - adresse: Aktier i Bolind og Jorton	Navn - adresse: Sønderborg Kommune Rådhusstorvet 10 6400 Sønderborg
Telefon: 73456500	Telefon:	Telefon: 88726400
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
www.sab-bolig.dk		
CVR-nr.: 45569810	CVR-nr.:	
	Afdelingens art: Sideaktivitet V - Indskud i anden virksomhed	

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
PRODUKTIONSOMKOSTNINGER					
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER					
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
RENTEUDGIFTER M.V.					
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
1141	*	Ekstraordinære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
ANDRE DRIFTSINDTÆGTER					
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RENTEINDTÆGTER M.V.					
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver		
		Ejendomsværdi pr.		
		Ejendomsværdi kr.		
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner		
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1311	*	Værdipapirer m.v.		
1312	*	Andre tilgodehavender		
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	214.000	214
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	214.000	214
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	214.000	214
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		VAREBEHOLDNING		
1331	*	Varebeholdninger		
1340		VAREBEHOLDNING I ALT		
		TILGODEHAVENDER		
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser		
1342	*	Andre tilgodehavender		
1343	*	Periodeafgrænsningsposter		
1350		TILGODEHAVENDER I ALT		
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.		
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)		
1352		Kassebeholdning		
1353		Bankbeholdning		
1354		Tilgodehavende boligorganisation		
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT		
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
1380		AKTIVER I ALT	214.000	214
		PASSIVER		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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		Periodeafgrænsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	214.000	214
Eventualforpligtelser:				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvær			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		ADMINISTRATIONS BIDRAG M.V.			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		AFSKRIVNING DRIFTS MIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		RENTEUDGIFTER M.V.			
		Renteudgifter i alt			
1122		NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGS AKTIVER			
		Nedskrivning i alt			
1141		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		BRUTTOOMSÆTNING			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		RENTEINDTÆGTER M.V.			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		VÆRDIPAPIRER M.V.		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER		
		Anskaffelsessum primo	214.000	214
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	214.000	214
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	214.000	214
1331		VAREBEHOLDNINGER		
		Varebeholdninger i alt		
1341		TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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		

Sønderborg Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Aktier i Bolind og Jorton
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af [boligafdelingen], der er omfattet af årsregnskabet.
 Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
 Den uafhængige revisors revisionspåtegning
 Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift (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	13-05-2024
Underskrift (sign.)	Jan Thiessen, Formand Tina Munch Søndergaard, Næstformand Edel Birthe Mathiesen Allan Hansen 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 Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0103****Afdeling**LBF-nr.: **950****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Salus Boligadministration A.m.b.a.**Egevej 9****6200**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.sab-bolig.dkCVR-nr.: **45569810**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Afdelingens art:

**Samlede
sideaktiviteter**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
PRODUKTIONSOMKOSTNINGER					
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER					
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
RENTEUDGIFTER M.V.					
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
1141	*	Ekstraordinære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
ANDRE DRIFTSINDTÆGTER					
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Sønderborg Andelsboligforening
 Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.
 Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RENTEINDTÆGTER M.V.					
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver		
		Ejendomsværdi pr.		
		Ejendomsværdi kr.		
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner		
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1311	*	Værdipapirer m.v.		
1312	*	Andre tilgodehavender		
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	1.100.000	1.100
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.100.000	1.100
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.100.000	1.100
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		VAREBEHOLDNING		
1331	*	Varebeholdninger		
1340		VAREBEHOLDNING I ALT		
		TILGODEHAVENDER		
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser		
1342	*	Andre tilgodehavender		
1343	*	Periodeafgrænsningsposter		
1350		TILGODEHAVENDER I ALT		
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.		
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)		
1352		Kassebeholdning		
1353		Bankbeholdning		
1354		Tilgodehavende boligorganisation		
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT		
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
1380		AKTIVER I ALT	1.100.000	1.100
		PASSIVER		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
EGENKAPITAL				
1401	*	Driftskapital	1.100.000	1.100
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	1.100.000	1.100
HENSÆTTELSE				
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSE I ALT		
LANGFRISTET GÆLD				
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrænsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	1.100.000	1.100
Eventualforpligtelser:				

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		VEDLIGEHODELSE, 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			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		ADMINISTRATIONS BIDRAG M.V.			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		AFSKRIVNING DRIFTS MIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		RENTEUDGIFTER M.V.			
		Renteudgifter i alt			
1122		NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGS AKTIVER			
		Nedskrivning i alt			
1141		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		BRUTTOOMSÆTNING			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		RENTEINDTÆGTER M.V.			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		VÆRDIPAPIRER M.V.		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER		
		Anskaffelsessum primo	1.100.000	1.100
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.100.000	1.100
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.100.000	1.100
1331		VAREBEHOLDNINGER		
		Varebeholdninger i alt		
1341		TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		DRIFTSKAPITAL		
		Driftskapital primo	1.100.000	1.100
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	1.100.000	1.100
1403		RESERVER		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		HENSÆTTELSE		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		PRIORITETSGÆLD		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		BANKGÆLD		
		Bankgæld i alt		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltnings-

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 27-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

revision 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 13-05-2024

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 13-05-2024

Underskrift (sign.) Jan Thiessen, Formand
Tina Munch Søndergaard, næstformand
Edel Birthe Mathiesen
Allan Hansen
Jan Radik
Herluf Chr. Jensen
Brian List Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift (sign.)

Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Indbetaling arbejdskapital
2. Godkendelse af årsberetning - bilag
3. Årshjul 2. halvår til godkendelse - bilag
4. Planlægning afdelingsbestyrelsesseminar - bilag
5. Til godkendelse dette møde - bilag
Afdeling 9, renovering
Ansøgning om lån i dispositionsfonden på kr. 4.332.270,66
6. Udpegning af medlem til Salus' bestyrelse.
7. Resultat af etisk spørgeskema - bilag (lukket)

Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Der skal indbetales til arbejdskapitalen i 2024.
2. Både antenneforening og Sønderborg Varme udgår fremover af beretningen. Årsberetningen godkendes under forudsætning af, at der ikke modtages indsigelser inden tirsdag den 14. kl. 8 pr. mail til Salus.
3. Årshjul for 2. halvår blev godkendt.
4. Enighed om, at det er et godt program. Datoen ændres i forhold til mulig deltagelse af indlægsholdere.
5. Lån i dispositionsfonden på 4.332.270,66 kr. er godkendt.
6. Jf. vedtægterne i Salus, er organisationens formand altid en del af Salus' bestyrelse. Fremover er den valgte næstformand i Sønderborg Andelsboligforening også automatisk valgt til bestyrelsen i Salus.
7. Taget til efterretning.

Tina er blevet inviteret til at deltage i et møde i handicaprådet for at svare på spørgsmål vedr. boliger og tilgængelighed.

Vælges der en ny afdelingsbestyrelsesformand eller kontaktperson, skal kontaktoplysninger sendes til den ansvarlige fra hovedbestyrelsen.

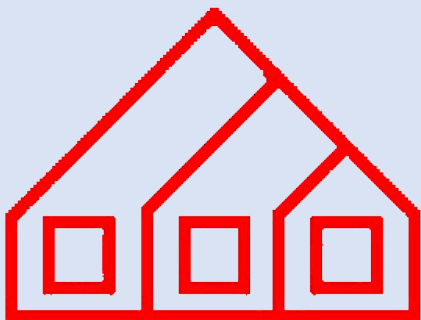
*Fastholde og
udvikle*

tryghed

&

sikkerhed

Beretning 2023



S

A

B

Bestyrelsen



SAB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Jan Thiessen	Mobil: 91 15 28 70 Mail: janthiessen@stofanet.dk Ansvarsafdelinger: 14, 37, 43, 44, 45, 47, 65
Næstformand Tina M. Søndergaard	Mobil: 24 21 00 26 Mail: tina.m.sondergaard@gmail.com Ansvarsafdelinger: 1, 2, 18, 27, 30, 36, 39, 71
Bestyrelsesmedlem Jan Radik	Mobil: 20 92 28 58 Mail: janradik@stofanet.dk Ansvarsafdelinger: 5, 6, 9, 16, 38, 40 og 41
Bestyrelsesmedlem Allan Hansen	Mobil: 28 90 11 19 Mail: hansen2601@godmail.dk Ansvarsafdelinger: 2, 7, 10, 11, 20, 50, 52, 73
Bestyrelsesmedlem Edel Birthe Mathiesen	Mobil: 25 53 27 02 Mail: edma_sab1@salus-bolig.dk Ansvarsafdelinger: 21, 22, 24, 33, 35, 46
Bestyrelsesmedlem Herluf Chr. Jensen	Mobil: 40 29 99 49 Mail: herluf.chr.j@gmail.com Ansvarsafdelinger: 04, 13, 15, 29, 61, 62
Medarbejderrepræsentant Brian List Hansen	Mobil: 74 48 87 89 Mail: brian_list@hotmail.com

Indholdsfortegnelse

Organisationsbestyrelsens beretning.....	1
Teknisk afdeling.....	1
Sønderborg Andelsboligforening	1
SALUS Boligadministration.....	3
Boligsocial indsats	10
Udlejning	12
Boligselskabets antenneforening	13
Sønderborg Varme	13
SALUS Boligadministration A.m.b.a.	13
Boligselskabernes landsforening.....	13
Beretning 8. kreds.....	13
Landspolitisk	15
Årsregnskab 2023.....	18
Sønderborg Andelsboligforening	18
Hovedforeningen	19
Afdelingerne.....	23
Revision af årsregnskabet	34

Organisationsbestyrelsens beretning

I Sønderborg Andelsboligforenings organisationsbestyrelse har vi i 2023 arbejdet med rigtig mange ting bl.a. nybyggeri og renoveringer, dog navnlig har vi sat fokus på, hvordan vi kan styrke samarbejdet med de enkelte afdelingsbestyrelser og ikke mindst, hvordan vi kan forbedre kommunikationen til disse og vores beboere. Det er et punkt, som vi fortsætter med i 2024.

Vi ved allerede nu fra flere afdelingsbestyrelser, at vores bestræbelser i organisationsbestyrelsen har givet pote. Dog ønsker vi fortsat at få flere tilbagemeldinger fra afdelingsbestyrelser om, hvor I mener, at vi skal sætte ind.

Organisationsbestyrelsen vil gerne takke alle medarbejdere i SALUS, Sønderborg Andelsboligforening og Håndværkergården for veludført og godt samarbejde.

Organisationsbestyrelsen vil endvidere takke alle beboere, som sidder i repræsentantskabet, og de beboere, som bruger en del af deres fritid ved at være en del af afdelingsbestyrelser, som dermed er med til at forbedre deres afdeling og det sociale samvær og liv i afdelingen.

Teknisk afdeling

Sønderborg Andelsboligforening

Personale

I 2023 valgte inspektør Poul Christensen at gå på pension efter mange års god tjeneste ved SAB. Som Pouls afløser har vi valgt et kendt ansigt, nemlig Kristian Holm Jensen. Kristian kommer med stor erfaring fra driften som områdeleder i område syd, og han har allerede et indgående kendskab til beboerdemokratiet.

Det betød, at vi måtte finde en ny områdeleder til område syd. Valget faldt på Olaf Peters. Olaf er udlært tømmerslager og kommer fra en stilling som driftsleder ved skolerne i Bov og Kruså.

I 2023 valgte vores inspektørsekretær Bente Flintholm også at sige farvel, da hun havde muligheden for at gå på pension efter mange gode år ved SAB. Vi har heldigvis fundet en god afløser, nemlig Gitte Agerley, som bringer den samme glæde ind på kontoret, som Bente gjorde. Gitte kommer fra en lignende stilling ved Sønderjyske Forsikring.

Sidst i 2023 kom SAB på det nyoprettede Servicecenter, og medarbejderne er nu ved at være godt fortrolige med det nye system, som skal give vores beboere en bedre oplevelse af det at komme i kontakt med os. Efter der er taget kontakt, har driften op til fem dage til at kontakte beboerne for at oplyse, hvornår og hvordan opgaven bliver udført.

Renoveringer

Afdeling 1 - Viben, Rylen og Hjejlen

I afdeling 1 lykkedes det i 2023 at få økonomien på plads omkring tagudskiftningen samt nye vinduer og døre. Nu fremstår afdelingen med et nyt tag og tager sig flot ud.

Afdeling 35 og 24 - Omdannelsen af Nørager

Projektet for omdannelsen af Nørager kom på plads i 2023. Alle godkendelser faldt på plads, og projektet blev sendt i udbud sidst i 2023.

Først havde vi en prækvalifikationsrunde, hvor der ud af syv mulige entreprenører, blev valgt fire kompetente entreprenører ud. Efterfølgende skulle de byde på opgaven. I prækvalifikationen var der lagt vægt på, at entreprenørerne skulle have et vis økonomisk råderum, erfaring med lignede sager og erfaring med renovering i den almene sektor.

Der var indtænkt bæredygtighed i projektet - særligt genbrug af byggematerialer blev vægtet højt. Samtidig blev der lagt vægt på, at de 48 nye rækkehuse får egen p-plads, og rækkehusene bliver opført i forskellige størrelser fra cirka 65 m², som de mindste boliger er på, til de største boliger på cirka 110 m². Der skulle være mulighed for en god bolig til både den enlige og familien.

I takt med at genhusningsprocessen gik i gang i 2023 har vi lavet en aftale med Studiebolig Syd om, at de midlertidig kan bruge nogle af de tomme boliger til studerende, der kommer til byen, som mangler et sted at bo.

Afdeling 22 - Kløver- og Hvedemarken

Afdeling 22 indgår stadig i det store EU-projekt kaldet ARV med fokus på varmestyring og beboerinddragelse. Sidst i 2024 vil Housing Europe holde et beboerevent vedrørende de emner, som projektet omhandler. Planlægningen af eventet er i fuld gang, og når vi kender detaljerne, vil vi informere mere herom. Eventet er planlagt til at løbe af stablen en gang mellem den 19. og 21. september 2024.

Afdeling 50 - Fiskervænget

I 2023 blev det besluttet, at badeværelserne skulle renoveres. Arbejdet forventes at gå i gang i starten af 2024.

Afdeling 71 – Byggeskade på Tøt-, Otte- og Svanemosevej

Afdeling 71 er desværre blevet ramt af nogle byggeskader. Byggeskadefonden er gået ind i sagen og dækker godt over halvdelen af udgifterne til udbedring af byggeskaderne. Den resterende del går hovedforeningen ind og hjælper med at dække.

Da vi gik i gang med at udbedre skaderne, viste det sig, at omfanget var større, end vi havde forventet. Det har dermed medført en større gene for beboerne i afdeling 71, end det var beregnet, og udbedringen har taget længere tid, end vi havde forudset.

Nybyggeri

Afdeling 56 - Sundquistsgade

I 2023 lykkedes det at få økonomien til at hænge sammen! Efter licitationen så det ikke for godt ud. Byggepriserne var stadig høje, og det kunne ses i licitationsresultatet, som var over rammebeløbet.

Efter en del forhandlinger, eller rettere et samarbejde med den vindende entreprenør, så lykkedes det at nå frem til en økonomi og en kvalitet på byggesagen, som begge parter var tilfredse med. Det lykkedes, og det kan blandt andet ses ved, at vi fik solceller med i projektet. I skrivende stund kan vi oplyse om, at alle boliger er tildelt og udlejet.

Afdeling 75 – Damsmosevej, Vollerup

I 2023 kom der rigtig gang i byggeriet på Damsmosevej i Vollerup. Efter sommerferien 2023 flyttede beboerne i etape 1 ind, og i efteråret 2023 flyttede beboerne i etape 2 ind. Beboerne i etape 3 og 4 er flyttet ind i starten af 2024.

Vi mangler at få anlagt det sidste af de grønne yderområder. Vejret har ikke været gunstigt for os, da det har regnet meget. Vi håber, at foråret snart kommer, så vi kan se området begynde at blive grønt og folde sig ud med al den flotte biodiversitet, samtidig med at de nye beboere begynder at få anlagt deres haver og kan begynde at sætte deres eget præg på lige præcis deres bolig.

Den gamle børnehave på Grundtvigs Allé

Vi fik i 2023 revet den gamle børnehave ned, og nu står grunden tom. Vi forsøger ved kommunen at få lov til at opføre cirka 12 rækkehuse på grunden, men beslutningerne ved kommunen trækker ud. Vi håber dog på at få en afklaring herom i 2024.

SALUS Boligadministration

I 2023 fortsatte den tragiske krig i Ukraine. Sammen med den krig fortsatte også den usikkerhed, der havde bredt sig omkring energiforsyning. I løbet af sommeren 2023 begyndte der at falde ro på energimarkedet. Selvom der stadig var en vis usikkerhed i forhold til vinteren 2023/2024, så ser det dog ud til, at vi er kommet godt igennem vinteren uden de høje energipriser, som vi så i 2022.

I 2023 viste det sig også, at inflationen begyndte at falde. Fra de 7,7 procent vi så i 2022, så faldt den til 3,3% for hele 2023. Det blev lidt billigere at leve og bo i Danmark i 2023, men priserne er stadig høje.

Vi håbede på, at byggebranchen ville stabilisere sig i 2023, og at priserne ville nærme sig et mere realistisk niveau i forhold til de beløbsgrænser, som vi arbejder under i den almene sektor. Vi håbede især på, at priserne på byggematerialer ville begynde at falde lidt igen.

Ved overenskomstforhandlingerne viste det sig, at lønningerne ville stige væsentligt i hele Danmark. Det var uden tvivl en konsekvens af, at inflationen var steget i 2022 og i 2023. Det var blevet dyrere at bo og leve i Danmark, så forståeligt nok var der en masse på tværs af Danmark, der mente, at der var et behov for at hæve lønningerne. Desværre betød dette, at byggebranchen ikke helt stabiliserede sig, som vi håbede. Materialepriserne faldt lidt, men lønningerne steg.

En anden konsekvens af at skulle holde inflationen i ro er en af de værktøjer, som nationalbankerne bruger - nemlig at hæve renten. Det har en direkte konsekvens for vores byggesager, fordi det nu er væsentligt dyrere at have en byggekredit, mens byggeriet eller renoveringen foregår.

Der er områder i byggebranchen, hvor priserne stadig ligger over normalt niveau. Det er inden for de håndværksfag, hvor der er mangel på arbejdskraft. Det kunne for eksempel være el-, anlægs-, smede- og VVS-arbejde.

Grundet ovenstående havde vi i 2023 stadig svært ved at få den helt rigtige økonomi i nogle af vores byggesager. Især nybyggeri er svært at holde inden for rammebeløbet - specielt hvis byggeriet bliver for småt i forhold til de antal boliger, der skal opføres. Vi skal ikke under 14 boliger, og vi skal helst opføre over 20 boliger per nybyggeriprojekt. Efter en licitation i starten af 2024 ser det mere fornuftigt ud. Der skal dog stadig arbejdes for at få det hele til at hænge sammen.

Den politiske dagsorden

I 2024 kommer der en ny boligpakke, hvor sundhed formentlig kommer på dagsorden. Nu må vi se, om den nye boligpakke kan give os nye muligheder, og i så fald hvilke. Indtil den foreligger anbefales det, at man går ind på Fagbladet Boligen under nyheder og finder indlægget fra Bent Madsen, som er administrerende direktør i BL. I Alment Inside fortæller han, hvad der muligvis er på den politiske dagsorden i 2024.

Den politiske dagsorden, set fra teknisk afdelings perspektiv, byder på flere opgaver i fremtiden. Vi har allerede hørt og talt om bæredygtighed, biodiversitet og klimatilpasning. Ord som Co2-regnskab, LCA-analyser (Life Cycle Assessment/livscyklusvurdering) er områder, som vi er begyndt at arbejde med i vores byggesager. De bruges til at beskrive, hvor meget bæredygtighed, eller nærmere hvor meget Co2, vi belaster miljøet med ved vores nybyggeri og renoveringsopgaver.

LCA er en metode, som bruges til at evaluere miljøpåvirkninger af et produkt, en service eller en proces over hele deres livscyklus. Lige fra råmateriale til produktion, brug og bortskaffelse.

I fremtiden skal vi nok også vænne os til begreber som ESG. ESG står for Environmental, Social, and Governance (Miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige) faktorer. ESG er et rammeværk, der bruges til at vurdere virksomheders eller investeringers bæredygtighed og samfundsansvar.

- Environmental- (miljø) faktorer fokuserer på en virksomheds indvirkning på miljøet.
- Social- (sociale) faktorer vurderer virksomhedens forhold til samfundet og interessenter.
- Governance- (ledelses) faktorer ser på virksomhedens ledelse og beslutningsprocesser.

Det er noget omverden begynder at se mere på i forhold til, om man er en interessant samarbejdspartner, og om man derfor vil indgå et samarbejde.

Sundhedsstrukturen

Regeringen nedsatte en sundhedsstrukturkommission, der skal udarbejde et beslutningsgrundlag, der fordomsfrit opstiller og belyser modeller for den fremtidige organisering af sundhedsvæsenet. Modellerne skal understøtte et forebyggende og sammenhængende sundhedsvæsen med mere lighed, og som er mere nært og bæredygtigt.

Analyser viser, at mange af dem, der får brug for vores sundhedsvæsen i en eller andet sammenhæng i fremtiden, vil bo i almene boliger. Derfor tales der om, at der vil være et behov for, at tilbuddene i sundhedssektoren skal komme tættere på stederne, hvor dem, der har behov for disse tilbud, bor.

Det vil sige, at der muligvis skal bygges eller ombygges boliger, der kan sikre, at man kan bo i sit eget hjem så lang tid som muligt, også hvis der er behov for en særlig pleje, eller hvis man pludselig skal gennemgå et svært sygdomsforløb.

En anden mulighed, der drøftes, er om boligblokke skal ombygges til at kunne anvendes som nærsundhedshuse eller sundhedsklinikker, som ligger i nærområdet og derfor er lettilgængelige. Det betyder, at de gamle boligblokke potentielt i dagtimerne kan bruges til disse sundhedstilbud, og at de eventuelt samtidig kan fungere som fælleshuse, der også kan skabe rammerne for det sociale fællesskab i afdelinger og boligorganisationer.

Det bliver interessant at se, om der er taget højde for ovenstående i boligpakken, og om det giver os nogle nye støtte muligheder ved landsbyggefonden i forbindelse med renovering af vores afdelinger.

Servicecenteret

I april 2023 startede SALUS-regis fælles Servicecenter op, og i løbet af 2023 er alle vores medlemsorganisationer i SALUS stille og roligt blevet tilknyttet.

Servicecenteret er nu det sted, hvor vi modtager alle henvendelser om fejl og reparationer i beboernes boliger. Der sidder nogle dygtige medarbejdere og modtager henvendelserne fra klokken 08.00 til 14.30 mandag til torsdag og fra klokken 08.00 til 12.00 om fredagen. Dermed er åbningstiderne for disse henvendelser blevet betydeligt udvidet, da det ikke er som tidligere, hvor man skulle være heldig at komme igennem til viceværterne eller områdelederne i deres korte telefonåbningstider.

Det er også Servicecenteret, der modtager driftsformularer fra hjemmesiden og mails til driften. Derfra bliver opgaven sendt ud til driftspersonalet, der dermed har bedre tid til at planlægge opgaven og udføre den.

Alle vil få en bekræftelse fra Servicecenteret på, at vi har modtaget deres henvendelse. Derefter har vi på hverdage 24 timer til at besvare henvendelsen. Det betyder, at man inden for 24 timer på hverdage skulle have fået en besked om, hvad der er sket med ens henvendelse. Derefter har driften fem dage til at udføre- eller

træffe aftale om udførelse af opgaven. Det gælder også ved eksterne håndværkere. Det samme gør sig gældende ved Håndværkergården ved de boligforeninger, hvor der er en Håndværkergård tilknyttet.

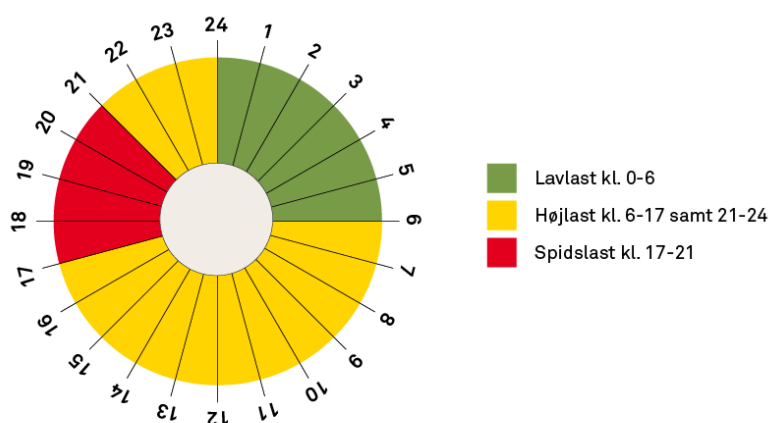
Energirenovering og bæredygtighed

Som et led i den grønne omstilling indførte N1 sammen med en række andre net-selskaber en ny tarifafregning for strøm i elnettet. Tarifmodel 3.0, som den kaldes, opdeler tarifafregning i tre tidskategorier; lavlast-, højlast- og spidslastperioder.

Lavlast: Fra kl. 00.00 til kl. 06.00.

Højlast: Fra kl. 06.00 til 17.00 samt kl. 21.00 til 24.00.

Spidslast: Fra kl. 17.00 til 21.00.



Grundtanken er, at det skal være dyrere at bruge strømmen der, hvor der er spidsbelastning. Det skal så være med til at sprede strømforbruget ud over hele døgnet for derved bedre at udnytte de perioder, hvor der kan være overskudsstrøm til rådighed, for eksempel om natten.

Det er måske nemmere sagt end gjort ved os. I mange afdelinger har vi i vores ordensregler indskrevet, at der ikke må vaskes tøj om natten. Nogle afdelinger har måske en fastprisaftale på el, der er måske solceller i afdelingen med mere.

Det kan godt være svært at følge med i, hvornår strømmen helt præcist er billigst; skinner solen, blæser det, er det om vinteren, er det om sommeren og så videre? Udover disse forhold findes nu også den nye tarifafregning. Selvom der findes mange hjemmesider og app's, der kan hjælpe med dette, så er en god hovedregel, at strømmen er billigst om dagen mellem klokken 11.00 og 16.00 samt om natten mellem klokken 01.00 og 05.00.

Uanset hvordan forholdene lige ser ud i den enkelte afdeling, så er det altid vigtigt med god beboerenergiadfærd.

Solceller og elpriser

Kan solceller stadig betale sig? Hvad med batterier dertil? Giver det overhovedet mening?

I forhold til den grønne omstilling og bæredygtighed, ja så giver det stadig god mening!

I forhold til det økonomiske, så er der ikke den store gevinst at hente. Til dels er anlægspriserne til etablering af solceller steget, men besparelsen er desværre minimal. Energipriserne er tilbage på et mere normalt niveau. Vi får ikke noget af betydning for den overskudsstrøm, som vi sender ud på nettet. I den nye tarifafregning ligger de dyreste tidspunkter på dagen der, hvor solcellerne ikke kan hjælpe os betragteligt. Dog kan batterierne hjælpe os lidt til aftentariffen.

Yderligere er der kommet nye regler på området, som gør det sværere at etablere rentabelt solcelleanlæg i en afdeling, hvis boliger ikke ligger i en sammenhængende bygning. Derfor kan det være svært at få den helt rigtige økonomi i solcelleanlæggene.

Vi tror til gengæld at der i fremtiden vil komme mere fokus på energistyring, for eksempel smarte systemer, der køber strømmen, når den er billig, og gemmer den til, når strømmen er dyr eller til, når vi rent faktisk skal bruge den. Det kunne også være energistyringssystemer i boligerne, der slukker for alle unødvendige energiforbrugende kilder, når for eksempel strømmen er dyr.

En anden teknologi, som vi ser ind i, er brugen af overskudsstrøm til at lave en anden energiform, som er nemmere at gemme. Det kunne være overskudsstrøm til fjernvarme. I Kolstrup Boligforening indgår deres afdeling 15 i et sådant EU-projekt sammen med Aabenraa-Rødekro Fjernvarme. I projektet undersøger man, om overskudsstrømmen kan bruges til at lave varmt vand, der gemmes i nogle tanke, som Aabenraa- Rødekro Fjernvarme så kan trække på i deres fjernvarmenet.

Vi forsøger til stadighed at indtænke bæredygtighed og energibesparelser i alle vores byggesager, men med de høje priser er det blevet væsentligt sværere at få dem med inden for den økonomiske ramme. Derfor er det vigtigt, at vi indtænker de rigtige løsninger i projekterne fra starten af, fordi de dermed er nemmere at få indeholdt i økonomien.

Et sidste emne er el-ladestandere. I mange af vores afdelinger har vi igennem Clever fået opsat ladestandere til elbiler. Det har været muligt, fordi Clever har afholdt udgiften hertil. Vi har ikke haft nogle driftsomkostninger efterfølgende til ladestanderne, fordi det er Clever, der har driften af dem. Dette gør det lettere for beboerne i de gældende afdelinger at have elbiler. Om beboerne og elbilejerne vil bruge de ladestandere, der er sat op, er helt frivilligt.

Granskning af PPV (Periodiske Plan for Vedligeholdelse)

I 2023 fik de fleste af vores afdelinger i boligorganisationerne gransket deres PPV og sammenholdt det med deres henlæggelsesniveau, ligesom det er sket i resten af den almene sektor.

Det viste sig hurtigt, at der var nogle uoverensstemmelser. De rådgivere, der skulle granske PPV ser lidt anderledes på det, end vi gør, og vi kalder ikke altid tingene det samme. Derfor skal granskningen tages med en gran salt. Vi har selvfølgelig forholdt

os til granskning som helhed. Der, hvor vi har kunne se, at vi skal ændre noget, har vi selvfølgelig gjort det. De steder, hvor vi mener, at der er uoverensstemmelser, har vi kommenteret på det. Vi har nemlig seks måneder efter granskningsrapporten er frigivet til at kommentere på den, og derefter bliver den frigivet til kommunerne med flere.

Granskning er noget, som vi også skal foretage os i fremtiden. Inden Landsbyggefonden begynder på runde to af granskningerne, vil man køre et par pilotprojekter for at samle op på nogle af de uhensigtsmæssigheder, der var i første runde. I dette pilotprojekt indgår Sønderborg Andelsboligforening med to afdelinger.

Inspektørerne vil kort vise og fortælle om resultatet i de pågældende afdelinger i forbindelse med afdelingsgennemgangen. Resultat af granskningen er også tilgængeligt ved Landsbyggefonden under DCAB. Dermed er resultatet også tilgængeligt for kommunerne til styringsdialog.

Henlæggelsesstrategi

I 2023 kom der igen fokus på vores henlæggelser. Det bliver anbefalet af BL, at man udarbejder en henlæggelsesstrategi. Det begyndte vi at se på i 2023. I 2024 vil vi formentlig have det første udkast klar.

Henlæggelsesstrategien kan blive et godt værktøj til en drøftelse i boligorganisationernes afdelinger omkring vedligeholdelse og henlæggelser. Strategien vil mange steder bare beskrive det, som vi egentlig gør i dag, men nu bliver vi enige om, at det også er sådan, vi gør. Derfor kan vi i et samarbejde sammen tage stilling til de udfordringer, der er gældende for den enkelte afdeling.

Der er mange emner, der har indflydelse på henlæggelserne. Selvfølgelig er afdelings-PPV (Periodiske Plan for Vedligeholdelse) det styrende dokument. Det er dog ikke sikkert, at henlæggelserne bare kan hæves efter det dokument, selvom dette vil være at fortrække. Der er andre ting, der kan spille ind på henlæggelsesniveauet, for eksempel:

- hvis afdelingen ligger i et belastet boligområde med mange udgifter til følge heraf.
- hvis der er stor tomgang i afdelingen, som dermed giver et huslejetab.
- hvis der er store udgifter ved fraflytning, som afdelingen skal afholde.
- hvis afdelingen har nogle gamle, dyre lån fra dengang, hvor den blev oprettet.
- hvis den geografiske beliggenhed i vores lokalområde også har en indflydelse.
- hvis boligerne er nemme eller svære at få lejet ud, fordi de er eller ikke er tidssvarende.
- hvis konkurrencen med det private husmarked og private udlejningsboliger også er begyndt at have en indflydelse.

Nybyggeri

I 2023 fik vi gang i nybyggeriet. De 38 bæredygtige boliger i Vollerup er afleveret den

15. marts 2024, og de er alle udlejet. Byggeriet på Sundquistsgade i Sønderborg er godt i gang. De 10 boliger, der opføres der, har allerede en lang venteliste, og vi forventer, at alle boliger bliver udlejet til tildelingsmødet i april 2024.

Tidligere har vi meldt ud, at der skal opføres 52 boliger på den gamle trælastgrund i Tønder. Projekteringen af de 52 boliger er godt i gang, og vi forventer et udbud og licitation her i 2024. Vi arbejder også på at opføre 31 boliger, som en rækkehusbebyggelse i Tønder. Vi forventer en afklaring af dem i starten af 2024.

I Nybøl ved Gråsten Andelsboligforening skal der opføres 12 boliger. Projektet opstartes i 2024, og det skal være færdigt i 2025. Selvom vi ikke er begyndt endnu, har vi allerede oplevet stor interesse for de boliger, hvor vi jævnligt bliver ringet op af interesserede.

Vi kan konstatere, at der er stor efterspørgsel på nye og tidssvarende boliger. Så det er jo bare at gå i gang! Men vi skal vurdere på alle projekterne, om det er et projekt, der passer til os, og om den geografiske beliggenhed er et sted, hvor vi kan leje boligerne ud. De sidste mange år er der blevet bygget mange private udlejningsboliger, og mange af dem er begyndt at stå tomme. Derfor skal vi passe på med, hvad vi sætter i gang.

De private projektudviklere er også begyndt at henvende sig til os. De spørger, om vi vil deltage i et blandet byggeri med private og almene boliger. Vi lytter naturligvis altid til dem, hvis der skulle være et interessant projekt. Vi fornemmer dog, at en af grundene til, at de henvender sig til os, er fordi de søger en vis sikkerhed for en del af projektet - nemlig den almene del. Den stigende rente, som har gjort det dyrere at bygge i opførelsesperioden, samt risikoen for, at boligerne står tomme efterfølgende, gør, at de søger den sikkerhed, som vi giver i form af rammebeløbet, og dermed sikkerhed for betaling under opførelsen.

En anden grund til de stigende antal henvendelser kunne være, at kommunerne er ramt af en dårligere økonomi, og de har skulle spare på mange områder. Samtidig viser prognoserne, at befolkningstilvæksten er i tilbagegang. Derfor vil de gerne have midler i kommunekassen ved at sælge byggegrundene til private udviklere og ikke til os, hvor de skal stille grundkapital til rådighed. Dermed begynder kommunerne at stille krav til både os, den almene sektor, og de private udviklere, som indebærer, at det skal være blandede byggerier bestående af både almene boliger og private boliger.

Nogle kommuner har en så stram økonomi, at de ikke kan se behovet for nye almene boliger. De er sådan set enige med os om, at der skal være gode boliger til alle, men de skal bare ikke ligge der, hvor vi mener, at de skal ligge. Alternativt mener de, at det er bedre med private boliger, fordi de er af en bedre kvalitet og så videre. Vi behøver vel ikke skrive, hvad vi mener om det, fordi vi bygger lige så gode boliger, og det er til en billigere husleje. Den primære årsag hertil er, at vi ikke skal have minimum 10% i afkast på et projekt, som de private udviklere skal have. Vi skal have balanceleje, hvilket vil sige, at udgifter og indtægter skal balancere om et nul.

Vi ser frem til at se, hvad 2024 bringer af nye spændende projekter.

Boligsocial indsats

Den boligsociale indsats "Aktiv i fællesskabet" dækker de fire boligafdelinger afd. 22 Kløver- og Hvedemarken, afd. 24 Søstjerne-, Søgræs-, Koral- og Konkylievej, afd. 30 Stenbjergparken og afd. 35 Nørager. Den nuværende indsatsperiode løber indtil udgangen af august 2025, som et samarbejde mellem Sønderborg Andelsboligforening, Landsbyggefonden og Sønderborg Kommune.

Uddannelse og livschancer

Vi ved, at det har stor betydning for børn og unges trivsel og læring, at deres forældre engagerer sig i skolen, og at kommunikationen mellem skole og hjem fungerer. Derfor arbejder de to boligsociale skolehjemkoordinatorer med at engagere forældrene i børnenes skolegang. Mere end 30 familier er eller har været i forløb ved skolehjemkoordinatorerne, og i en spørgeskemaundersøgelse angiver 52 procent af de adspurgte lærere, at forældrene er blevet deltagende i arrangementer m.v. i skolen, og 48 procent angiver, at de oplever et mere stabilt fremmøde ved eleverne.

Vi arbejder for at styrke flere udsatte unge til at blive uddannelsesparate og dermed øge chancen for, at de gennemfører en uddannelse efter grundskolen. Aktuelt modtager eller har 40 unge modtaget særlig håndholdt mentorstøtte, flere er blevet tilknyttet uddannelse, og flere har gennemført en uddannelse.

Beskæftigelse

En væsentlig del af den boligsociale indsats er fokuseret omkring beskæftigelse. Der er både fundet ordinære jobs, småjobs og praktikpladser til flere ledige beboere. Flere beboere deltager også i en særlig indsats med udredning af deres helbredssituation. Det gør de med henblik på at klare et arbejde. Et særligt virksomhedsnetværk blev oprettet i 2022 med lokale virksomheder, som gerne vil påtage sig et socialt ansvar. Fokus er målrettet flere praktikpladsåbninger og oprettelse af småjobs til beboere med begrænsede arbejdsevner. Aktuelt er 30 virksomheder i lokalområdet en del af netværket.

Vi har et meget tæt samarbejde med jobrådgivere og mentorer i Jobcenterets fremskudte indsats "Beboerrådgivningen", som er fysisk etableret i to lejligheder i henholdsvis Nørager og i Stenbjergparken.

Den boligsociale helhedsplan har hver uge et tilbud til beboerne kaldet "Åben Rådgivning", hvor de kan få hjælp til for eksempel CV, job-log, kontakt til forskellige myndigheder, MitID-hjælp, ansøgning om fritidspas til børn samt meget mere. Tilbuddet er åbent to dage om ugen i Aksen i Kløver/Hvedemarken og i Multihuset i Stenbjergparken. Dertil er der hver torsdag åbent på Ringbakken 4 i tilbuddet Ungevejledningen, som er særligt målrettet unge. Der har sammenlagt været over 1300 henvendelser i hele projektperioden.

Den 1. august 2023 blev der ansat en økonomisk rådgiver i den boligsociale helhedsplan. Dette skete, fordi vi i den boligsociale helhedsplan ønsker, at der bliver arbejdet med at nedbringe antallet af ophævelsesskrivelser og udsættelse af boliger. Fra august til udgangen af året har den økonomiske rådgiver behandlet fem

udsættelser og fået annulleret fire, ved at beboerne fik betalt huslejen og dermed kunne blive boende. Derudover hjælper den økonomiske rådgiver med økonomisk overblik og spørgsmål til SKAT. I alt har der været 29 beboere i forløb.

Kriminalitetsforebyggelse

Vi tror på, at unge har gavn af at have et fritidsjob. Det kan dog opleves svært for mange, for hvordan lykkes man med det? Derfor har vi et minikursustilbud, hvor unge blandt andet lærer at skrive en ansøgning og gå til jobsamtaler. Forældrene inviteres også ind, så de kan hjælpe deres børn og unge. Minikurset byder også på viden om SKAT, bankkonto, god arbejdsadfærd med videre. Aktuelt arbejdes der med, hvordan vi kan finde fritidsjob til unge i alderen 13-15 år, da det kan være vanskeligere for denne målgruppe at finde fritidsjob. Det gør vi i samarbejde med Sønderborg Ungdomsskole. Vi skal sammen have bredt budskabet om, hvilke arbejdsopgaver unge kan varetage, og hvor vigtigt et fritidsjob er til virksomheder.

Vi tror også på, at det er vigtigt for børn og unge at deltage i fritidsaktiviteter. Derfor arbejder vi med at søge om fritidspas og med at tage kontakten til foreningslivet. Dertil inddrages forældrene aktivt og informeres om, hvad det betyder at gå til en fritidsaktivitet. Over 30 unge går nu til fritidsaktiviteter, og der har hen over sommeren 2023 været afholdt GAME i Stenbjergparken, hvor der gennemsnitligt er mødt 36 børn og unge op for at spille fodbold m.v.

Sammenhængskraft og medborgerskab

De positive erfaringer med en ugentlig "Onsdagscafé" er fortsat i 2023. Formålet er at flere beboere udenfor arbejdsstyrken oplever god livskvalitet gennem aktiv deltagelse i gode fællesskaber, og at de hver især har værdifulde ressourcer at bidrage med til lokalsamfundet. "Onsdagscaféen" indeholder mange forskellige emner, lige fra oplæg om forskellige frivillige foreninger/aktiviteter og sundhedstemaer til rundvisninger diverse interessante steder i lokalområdet; politistationen, Multikulturhuset, Alsik/Point of view, Sundhedscenteret, Husflidsforening m.m. Naboskabet opleves styrket via de sociale relationer og kendskabet til hinanden på tværs af baggrund.

Kulturfrontløber

Denne aktivitet sker i samarbejde med Mellemfolkeligt Samvirke. Aktiviteten er finansieret af Slots- og Kulturstyrelsen, BHJ Fonden og Trygfonden. Formålet er at understøtte flere unge indenfor for eksempel kunst og musik samt styrke deres tro på, at evner og interesser for dette bliver anerkendt. I 2023 blev der gennemført et forløb, hvor de unge skulle lære at udtrykke sig igennem musik. Her deltog 12 unge. De skrev sangtekster og indspillede dem på Mejeriet i Sønderborg. I foråret 2023 tog de unge kulturfrontløbere sammen med to boligsociale medarbejdere og en ungdomsskolemedarbejder til København for at deltage i Mellemfolkeligt Samvirkes Ungekonference og sætte demokrati på dagsordenen sammen med andre unge fra hele landet.

Samarbejde på tværs

Vi møder rigtig mange gode mennesker i vores hverdag, både beboere, som deltager i vores aktiviteter og indsatser, og andre, som enten frivilligt eller professionelt bidrager til den boligsociale indsats. Vi indgår i et hav af små og store samarbejdsflader med rigtig mange forskellige lige fra beboergrupper, frivillige foreninger og NGO'er, afdelingsbestyrelser, skoler, kommunale forvaltninger, politi til landsdækkende organisationer. Det har virkelig stor betydning, og styrker os i at være "Aktiv i fællesskabet".

Udlejning

Organisationens boliger udlejes direkte fra ventelisten. Det vil sige, at det foregår uden forudgående annoncering. Der annonceres dog i forbindelse med udlejning af nybyggeri samt ved udlejningsvanskeligheder.

Medlemmer, som bor i organisationen, har ikke fortrinsadgang til en anden bolig i organisationen medmindre, at der er tale om en anden bolig i samme afdeling, som medlemmet i forvejen er bosiddende i. Her skal det siges, at bolighavende kun har fortrin på hver anden opsigelse i en afdeling. De ledige boliger tildeles det medlem, der har højeste anciennitet på ventelisten, og som i øvrigt opfylder gældende udlejningsregler.

I 2023 har organisationen haft 494 fraflytninger. Dette er en stigning i forhold til år 2022, hvor der var 441 fraflytninger. Det er svarende til en fraflytningsprocent på 15% af den samlede boligmasse på 3292 boliger. En af årsagerne til den store stigning skyldes, at 3 blokke i afd. 35-Nørager er fraflyttet i slutningen af 2023.

Der har været 23 ophævelser på grund af manglende betaling af husleje, og det er væsentlig færre end tidligere år. Der er i 2023 blevet ansat en økonomisk rådgiver i den boligsociale helhedsplan, som har haft kontakt til flere lejere og blandt andet hjulpet med aftaler med banken eller kommunen.

Oversigt over fraflytninger fordelt på boligtyper:

	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	441	14,3%
Ungdomsbolig	33	50,0%
Bofællesskab	0	0,0%
Erhverv	2	6,9%
Ældrebolig	10	21,3%
Seniorbolig	8	11,4%
	494	15,0%

Foreningen har i løbet af 2023 haft 222 tomgangsboliger. Ved årets udgang var der 135 tomgangsboliger, hvoraf de 113 boliger ligger i afd. 35-Nørager, som står til nedrivning. Udgifterne til tomgangsleje var lavere i 2023 i forhold til 2022.

Oversigt over tomgang fordelt på boligtyper:

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	202
3	Erhverv	10
4	Seniorbolig	1
8	Ungdomsbolig	9
Hovedtotal		222

Sønderborg Andelsboligforening har opført 22 familieboliger i afd. 75-Damsmosevej, hvor der har været indflytning i juli og december.

Boligselskabets antenneforening

Jan Radik

Sønderborg Varme

Jan Thiessen?

SALUS Boligadministration A.m.b.a.

SALUS Boligadministration er Sønderjyllands største udlejer af boliger og administrerer otte boligorganisationer med mere end 9.000 boliger.

Ledelsen, bogholderiet og controllerfunktionen holder til på hovedkontoret Egevej 9, 6200 Aabenraa. Sekretariatet sidder på hovedkontoret og lokalkontoret i Sønderborg. Udlejning og teknisk afdeling befinder sig på forskellige lokalkontorer i boligorganisationernes egne byer. Driften befinder sig på områdekantorer i de forskellige byer. I 2023 er et servicecenter for alle organisationerne blevet dannet for at forbedre servicen og effektivisere arbejdsgange. Servicecenteret er placeret på Humlehaven 4 i Aabenraa.

Boligselskabernes landsforening

Beretning 8. kreds

Kredsrepræsentanterne arbejder i det daglige på at få indholdet i BL's målsætningsprogram omsat til handlinger i lokalområdet. Repræsentanterne i 8. kreds har i 2023 arbejdet videre i de to nedsatte udvalg:

Politik og lokal interessevaretagelse i 8. kreds

Udvalgets formål

At opfordre til et samarbejde mellem boligforeningerne i den enkelte kommune og støtte op om det eksisterende, som allerede findes. At få etableret et samarbejde, der

hvor det ikke findes. Byde ind med emner/temaer, som man kan drøfte. Udbrede kendskabet til BL's målsætningsprogram.

Beboerdemokrati

Udvalgets formål

At understøtte og formidle materiale om afdelingsdemokratiet (værktøjskasse, gode eksempler m.v.) gennem fire nyhedsbreve i 2023 stilet til organisationsbestyrelsesformændene i kredsen.

BL's demokratiske struktur

BL's demokratiske struktur og forankring har været drøftet ved afholdelse af forsamlingshusmøder, spørgeskemaundersøgelser og fokusgruppeinterviews.

Ovennævnte drøftelser gav et godt indblik i, at kredsrepræsentanterne og boligorganisationerne lægger vægt på fire centrale opgaver, som kredssystemet i dag løser:

- Den demokratiske opgave med at vælge repræsentanter til BL's øverste demokratiske myndigheder.
- Opgaven som boligpolitisk debatforum.
- Rammen om samarbejdet med kommunen visse steder.
- Opgave som ERFA-forum for brancherettede emner for både valgte og ansatte.

Den demokratiske opgave vurderes af alle som et selvfølgeligt grundprincip. Det boligpolitiske debatforum med fokus på både lokal og national politik prioriteres meget højt af kredsrepræsentanter og boligorganisationer, og der efterlyses mere fokus på virkelighedens problemer særligt udenfor de større byer.

Der lægges stor vægt på, at kredsene i dag fungerer som brancherettet ERFA-forum, hvor både valgte og ansatte mødes og kan tage gode erfaringer med hjem til sin boligorganisation. Denne funktion har været noget upåagtet, og BL's brancherettede arbejde har mest haft fokus på ansatte. Der er et ønske om at prioritere ERFA-fora, hvor både valgte og ansatte er til stede.

Processen omkring BL's demokratiske struktur og forandring forlænges og forsætter efter kredsvalget den 3. april 2024.

BL's 11 kredse



¹Landspolitisk

BL's arbejde for inflationshjælp

Krigen i Ukraine har skabt en energikrise, der bl.a. har været med til at skabe en rekordhøj inflation over det seneste år. De stigende forbrugerpriser har gjort et betydeligt indhug i mange almene beboeres rådighedsbeløb, som har skabt stor bekymring for at have råd til husleje og basale nødvendigheder. BL har arbejdet intensivt på at sikre hjælp til de mest udsatte beboere og boligorganisationer, bl.a. gennem en massiv presse- og kommunikationsindsats. I februar 2023 blev en ny politisk aftale indgået, som giver en økonomisk håndsrækning på 2,4 mia. kr. til de mest udsatte borgere i samfundet, herunder også flere almene beboere. Aftalen rummer også en forøgelse af Landsbyggefondens ramme til boligsociale indsatser på 350 mio. kr. og den økonomiske rådgivning i de almene boligområder styrkes med 10 mio. kroner.

Solceller på almene tage

Lokal produktion af vedvarende energi, som for eksempel solceller, er vigtig for den grønne omstilling og det lokale engagement for klimaindsatser. Solenergien fra almene tage vil nemlig kunne levere nok grøn strøm til beboerne i de almene boliger til, at det vil spare næsten 80.000 ton CO₂-udledninger. Samtidig kan det være et vigtigt bidrag til at opnå dansk uafhængighed af russisk gas. Love og bekendtgørelser begrænser imidlertid opsætning af større solcelleanlæg og udvikling af energifællesskaber, hvor energien produceres og deles lokalt. BL arbejder politisk for at fjerne disse bånd og for at skabe gode rammer for etablering af lokale energifællesskaber og opsætning af solceller på de almene tage.

Bæredygtigt byggeri

En stor del af Danmarks årlige CO₂-udledning kommer fra byggeri, og derfor stiller Bygningsreglementet nu krav angående CO₂-påvirkningen fra nybyggeri. Det er boligorganisationernes ansvar at overholde kravene. Kravene indebærer, at nybyggeris klimapåvirkninger skal dokumenteres med en klimaberegning i forbindelse med færdigmeldingen af byggeriet, og hvis byggeriet er over 1000 m² skal det overholde en grænseværdi på 12 kg CO₂-ækv/m²/år.

Der er ingen krav til renoveringer, men det fremgår af den nationale strategi for bæredygtigt byggeri at undersøge mulighederne for at sætte mål for renoveringer. BL sidder med i udvalgsarbejdet om implementering af de nuværende og kommende krav.

Biodiversitet

Naturen har det svært, og vi er midt i en biodiversitetskrise, som betyder, at der er mange plante- og dyrearter, der udryddes i et tempo, der aldrig har været højere. Regeringen har annonceret, at de vil indføre en samlet lov om natur og biodiversitet med mål og virkemidler for et grønnere Danmark. I BL vil vi arbejde for, at de almene boligområder indtænkes og boligorganisationerne får gode rammer for at fremme

¹ Uddrag fra BL Danmarks Almene Boligers årsberetning 2022/2023: https://bl.dk/media/19313/bl_beretning_2022-2023_rt.pdf.

biodiversiteten lokalt og for at skabe levesteder for planter, svampe og dyr imellem boliger og bygninger.

Sundhed for alle

Vi ved desværre, at sundhedsudfordringerne er flere blandt beboere i almene boliger end i den øvrige befolkning. Det gælder både psykiske- og fysiske udfordringer. De offentlige behandlingsmuligheder og den faglige støtte er ikke altid tilstrækkelig i de almene boligområder. I 2023 fortsætter BL's arbejde for at skabe bedre sundheds- og lægetilbud og nære sundhedsindsatser i de almene boligområder samt skabe de bedste vilkår for at understøtte almene beboere med psykiske vanskeligheder. Flere myndigheder, private aktører og forskningsmiljøer har rakt ud for at drøfte modeller for bekæmpelse af ulighed i sundhed og mulige løsninger, herunder nye løsninger indenfor velfærdsteknologi, og partnerskaber mellem det etablerede sundhedsvæsen og civilsamfundet.

Psykisk sårbare beboere

Antallet af psykisk sårbare stiger, og den almene sektor huser forholdsvis flere borgere med psykiske lidelser end resten af samfundet. De offentlige behandlingsmuligheder og den faglige støtte er ikke altid tilstrækkelig i de almene boligområder, og det giver flere steder udfordringer. Regeringen vil i den kommende periode præsentere et nyt udspil til 10-års plan for psykiatrien. I BL vil vi arbejde for, at samarbejdet mellem de psykiatriske behandlingssteder, socialpsykiatrien og boligorganisationerne styrkes.

Nye løsninger på komplekse problemer

Regeringen nedsatte i 2020 en Reformkommission, som har til opgave at finde nye veje til at løse de mere komplekse velfærdsproblemer, herunder at mange unge stadig ikke får en uddannelse eller er i arbejde, og at mange voksne har ringe tilknytning til arbejdsmarkedet. BL har løbende givet input til kommissionen og fortalt om de gode erfaringer med lokale sociale indsatser i de almene boligområder og om potentialet ved at udrulle sociale investeringer med klare effektmål til flere almene boligområder. I maj 2023 præsenterede kommissionen sine anbefalinger, og heri er strategiske partnerskaber og de boligsociale helhedsplaner fremhævet som en del af løsningen.

Det gode seniorliv

Seniorgruppen vil vokse markant indenfor de næste ti år. Samtidig vil antallet af borgere, der bor alene, stige. Det skaber et stort behov for boliger, som både kan skabe rammen om et aktivt seniorliv, men også et langt seniorliv med større plejebehov. BL arbejder på at skabe bedre rammer for renovering, tilgængelighed og fællesskabsorienterede boligformer. En ny ældrelov er på vej, og BL er gået ind i et forarbejde til denne nye lov, hvor der arbejdes med en nytænkning på ældreplejeområdet, hvor ældre i højere grad modtager hjælp og pleje i deres egen bolig, frem for at være bosat i plejeboliger med tilknyttet plejepersonale.

Kommende boligpolitisk udspil

I regeringsgrundlaget 2023 er fremhævet, at regeringen ønsker et blandet boligmarked, hvor flere kan eje deres egen bolig, og hvor der er et blandet udbud af

ejerboliger, almene boliger, andelsboliger og privat udlejning. Regeringen vil i den kommende periode fremlægge et samlet boligpolitisk udspil. BL vil arbejde for, at der findes en balance, hvor et nødvendigt udbud af almene boliger understøttes, så sammenhængskraften opretholdes og med fokus på flere egnede boliger til seniorer og ældre og bedre rammer for at opføre betalbare og klimavenlige boliger.

Almene mål 2024-2026

Vi står i samfundet over for betydningsfulde udfordringer: klima- og biodiversitetskrisen, stigende mistrivsel, et udfordret demokrati og øget ulighed i adgangen til sundhed. Der er inflation og energikrise. Landets almene boliger bidrager til at skabe positive forandringer.

Målene er blevet udarbejdet af repræsentanter fra BL's bestyrelse og kredse, der inkluderer bred repræsentation fra boligorganisationer i hele Danmark. Dette sikrer, at målene afspejler behovene og visionerne for den almene boligsektor som helhed, og at de er skabt i samarbejde med de interessenter, de påvirker allermest.

Robuste by- og boligfællesskaber

Vi arbejder for byer med plads til alle, tilbyder betalbare og klimavenlige boliger og skaber sammenhængende byer på tværs af Danmark.

- Vi støtter udviklingen af boligløsninger tilpasset fremtidens behov i hele landet.
- Vi fremmer bedre og mere lige adgang til velfærd for alle beboere.
- Vi arbejder for at skabe bedre rammer for betalbare, fleksible og klimavenlige boligløsninger.

Ambitiøse grønne fællesskaber

Vi går forrest i bæredygtighed ved at reducere CO₂-udledning, fremme biodiversitet og stille grønne krav i byggeri og drift.

- Vi støtter grønne løsninger i byggeri og drift ved at stille høje krav til vores leverandører.
- Vi fremmer adgang til viden om bæredygtige handlinger.
- Vi arbejder for en grøn og sikker energiforsyning gennem bl.a. solceller og udskiftning af olie- og gasfyr.

Levende demokratiske fællesskaber

Vi styrker fællesskaber, bekæmper ensomhed og fremmer demokratisk deltagelse for bedre trivsel.

- Vi vil understøtte en stærkere fortælling om det demokratiske fællesskab i den almene sektor.
- Vi styrker de demokratiske processer gennem eksperimenter og beskrivelser af nye former for deltagelse, både fysisk og digitalt.
- Vi arbejder for bedre rammer for etablering af stærke lokale fællesskaber.

Årsregnskab 2023

Sønderborg Andelsboligforening

Hovedforeningen

Boligorganisationen havde i 2023 et underskud på 600 t.kr. Underskuddet er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter:

Arbejdskapital

	2022	2023
	t.kr.	t.kr.
Saldo primo	8.635	7.452
Årets overskud / afvikling af underskud	-1.183	-600
Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	0	0
Diverse tilskud	0	0
Saldo ultimo	7.452	6.852

Bunden del:

Håndværkergården	2.818	2.578
Indskud i Salus	1.100	1.100
Indskud i andre virksomheder	214	214
Disponibel del	3.320	2.960
	7.452	6.852

Disponibel del pr. lejermålsenhed	2	2
-----------------------------------	---	---

Den disponible del af arbejdskapitalen er 839 kr./lejermålsenhed.

Organisationsbestyrelsen kan beslutte, at afdelingerne skal indbetale et årligt bidrag på 176 kr. pr. lejermålsenhed til arbejdskapitalen, indtil den disponible del udgør 3.396 kr./lejermålsenhed.

Formueforvaltning

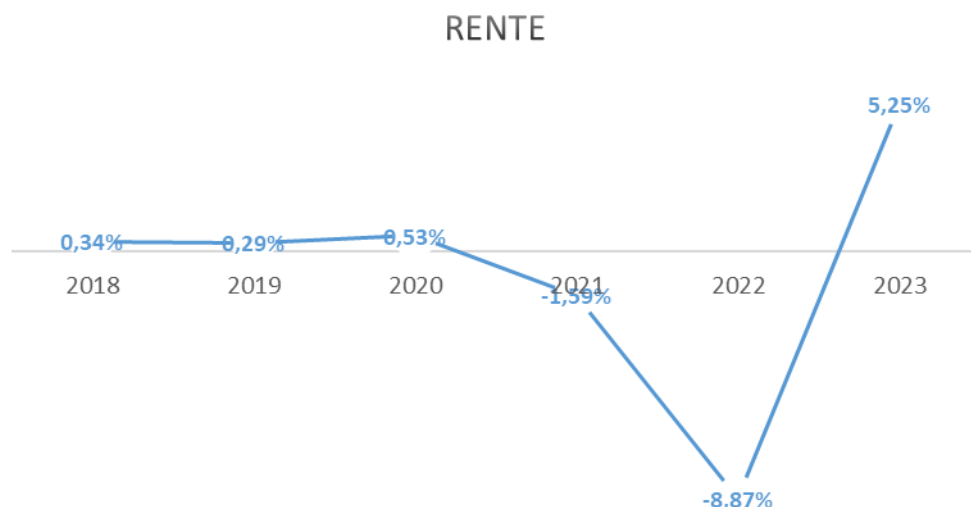
Afdelingernes opsparing forvaltes samlet af boligorganisationen. Ved udgangen af året var der samlet opsparet 224.761 t.kr. Det afkast, der opnås af opsparingen, udbetales til afdelingerne. Markedet har i 2023 udviklet sig i en mere normal retning, så renterne igen er positive. Det betyder, at renteindtægten i 2023 har været 5,25%.

I 2022 er regnskabspraksis ændret, så afkast, der vedrører kursregulering hensættes sammen med henlæggelser til den løbende drift- og vedligeholdelse. De reelle renteindtægter-/udgifter vil fortsat være en del af driftsregnskabet.

I 2023 har der været et samlet, positivt afkast på 11.732 t.kr. Heraf vedrører de 8.268 t.kr. kursregulering, og de er derfor jf. den nye regnskabspraksis posteret sammen med afdelingens henlæggelser på konto 401, mens 3.463 t.kr. er renteindtægter, der er indtægtsført på renteindtægter i driften.

Det betyder, at afdelingerne får en samlet renteindtægt, og værdien af afdelingens henlæggelser stiger, da kursreguleringen har været positiv.

Udviklingen i forrentningen i de seneste år er vist nedenfor.



Dispositionsfonden

Dispositionsfonden udgjorde ved årets afslutning 67.262 t.kr. Dele af dispositionsfonden er bundet i udlån til afdelingerne o.l. Den disponible del udgør 23.659 t.kr. Det svarer til 6.704 kr. pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden

	2022 t.kr.	2023 t.kr.
Saldo primo	65.132	61.623
Tilgang:		
Bidrag afdelinger	2.056	2.106
Rentetilskrivning	0	1.023
Ydelser udamortiserede lån	19.059	19.991
Overført fra arbejdskapital	0	0
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	6.978	7.609
Renter af egen trækningsret	0	180
Tilgang i alt	28.092	30.909
Afgang:		
Tilskud mv. jf. specifikation	7.209	828
Tilskud til tab v. lejeledighed og fraflytning	2.883	6.373
Diverse	0	0
Indbetalinger til Landsbyggefonden	16.172	17.159
Indbetalinger til Nybyggerifonden	871	908
Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækningsret)	4.465	0
Afgang i alt	31.601	25.269

Saldo ultimo	61.623	67.262
---------------------	---------------	---------------

Bunden del:

Udlån til afdelingerne	114	382
Finansiering af administrationsejendom	8.795	9.012
Indskud i Landsbyggefonden (egen trækingsret)	29.463	34.208
Disponibel del	23.251	23.659
Saldo ultimo	61.623	67.262

Disponibel saldo pr. lejemålsenhed	7	7
---	----------	----------

Egen trækingsret

En del af den bundne del i dispositionsfonden er egen trækingsret. Egen trækingsret er en slags opsparingskonto, som boligforeningen har i Landsbyggefonden. Midlerne i egen trækingsret kan bruges til at støtte forbedringsarbejder i afdelingerne.

I Sønderborg Andelsboligforening har der i 2023 været følgende bevægelser på trækingsretten:

Egen trækingsret

	2022	2023
	t.kr.	t.kr.
Primo saldo	20.737	20.459
Årets tilgang	4.187	4.565
Årets afgang	-4.465	0
Tilskrevne renter	0	180
Ultimo saldo	20.459	25.204

Årets afgang:

Afdeling 4 Mågen og Ternen	407	0
Afdeling 10 Havretoften m.fl.	1.695	0
Afdeling 11 Høj- og Østertoften	1.457	0
Afdeling 12 Eng- og Hasseltoften	435	0
Afdeling 62 Sigtunagade/Nellikevej	471	0

Det er boligorganisationens bestyrelse, der beslutter, hvilke arbejder, der skal støttes med midler fra trækingsretten.

Effektivisering og egenkontrol

I juni 2016 indgik den almene boligsektor sammen med regeringen og KL en aftale om at effektivisere sektorens drift med 1,5 mia. kr. i perioden 2014-2020. Det var et ambitiøst mål, som man dog kunne konstatere, allerede var opnået med de indberettede regnskaber for 2019.

I perioden 2021-2026 er der indgået en ny aftale om effektivisering på yderligere 1,5 mia.kr. Som i den tidligere aftale tages der udgangspunkt i de indberettede årsregnskaber fra 2014. Så samlet set skal der i perioden 2014-2026 ske driftseffektiviseringer for 3 mia.kr. Herudover forventes det, at der i perioden 2021-2026 vil blive energirenoveret svarende til en besparelse på 300 mio.kr. på det årlige energiforbrug. Altså en samlet besparelse i perioden inkl. besparelser på energi på i alt 3,3 mia.kr.

Aftalen betyder, at vi skal fortsætte med at effektivisere vores arbejdsgange. Ikke kun ude i afdelingerne, men også i administrationen. For beboerne kan det f.eks. betyde, at det ikke vil være den samme ejendomsfunktionær, de møder i deres afdeling, men i stedet for den medarbejder, eller eksterne samarbejdspartnere, der kan løse opgaven bedst og billigst.

For at imødekomme kravet i boligaftalen udføres der løbende forvaltningsrevision i organisationen, hvor overskrifterne er bebyggelser, administration, køb af ydelser, økonomi og indkøbsaftaler. Forvaltningsrevisionen bruger vi som et redskab til at sikre os, at vi hele tiden har fokus på, hvor vi kan effektivisere og forbedre organisationen til gavn for beboerne. Vi trykprøver med jævne mellemrum vores indkøbsaftaler og køb af tjenesteydelser, og ved hjælp af de årlige MUS-samtaler sikrer vi den nødvendige uddannelse og efteruddannelse af vores medarbejdere.

For at sikre en effektiv og ensartet drift bruger vi de forretningsgange, der er implementeret i vores boligprogram. Her er udarbejdet manualer til alle væsentlige arbejdsgange, og vi er sikret, at manualerne hele tiden er opdaterede, hvis der forekommer ændringer i arbejdsopgaverne. Efter behov har vi suppleret med egne, interne forretningsgange.

Som en del af egenkontrollen har vi analyseret alle omkostningsarter og opgaver i organisationen og afdelingerne. Herunder vil vi gennemgå de væsentligste konklusioner og tiltag.

Bruttoadministrationsomkostninger

	2019	2020	2021	2022	2023
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Bruttoadministrationsomkostninger	14.028	14.261	15.238	15.083	14.982
Indeks, SAB	100,00	101,66	108,62	107,52	106,80
Indeks jf. Danmarks Statistik	100	100,19	104,15	112,36	113,71

Som det ses af ovenstående tabel, så er bruttoadministrationsomkostningerne over en 5-årig periode steget med 6,80%, mens indekset i samme periode er steget fra 100 til

113,71. Det synes vi faktisk er ret flot, særlig set i lyset af, at personaleomkostninger, hvor vi jo er underlagt de årlige overenskomstmæssige lønstigninger, udgør ca. 1/3 af bruttoadministrationsomkostningerne. Trods den store stigning i indekstallet fra 2021-2023 har foreningen formået at reducere de samlede udgifter.

På Landsbyggefondens hjemmeside kan vi se vores niveau i forhold til andre boligorganisationer i området, og det er faktisk ret fornuftigt. Tallene er baseret på indberettede årsregnskaber for 2022.

Navn	År	530.000 Bruttoadministrationsudgifter Pr. lejemålsenhed
Nordborg Andelsboligforening	2022	5.728
HAB	2022	4.990
Gråsten Andelsboligforening	2022	3.883
Sønderborg Andelsboligforening	2022	4.464
Boligforeningen B42	2022	5.367
Boligforeningen Søbo	2022	4.776
BoligSyd	2022	4.864
Boligselskabet DANBO	2022	4.527

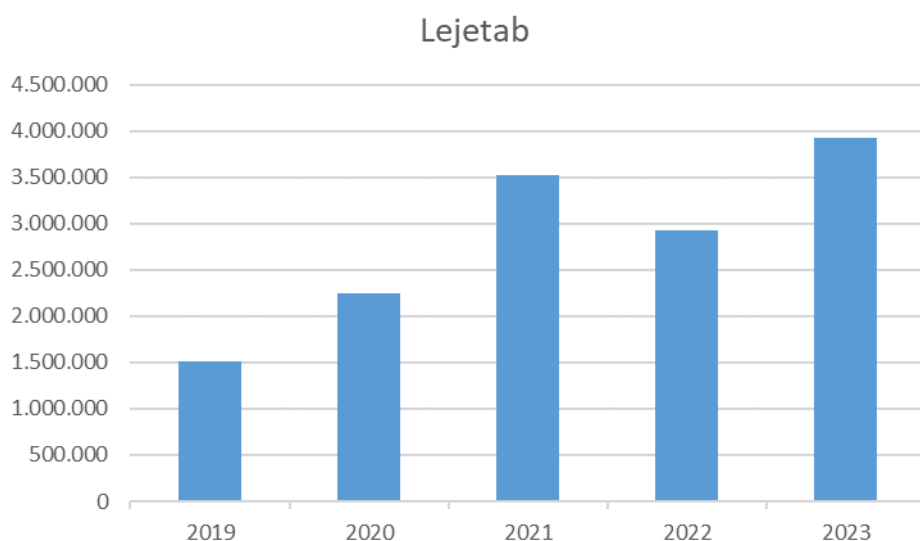
For at automatisere flere af vores arbejdsgange skiftede vi i 2021 it-system, og vi fik samtidig ny hjemmeside. Skiftet var en stor omvæltning, både for vores medarbejdere og for vores kunder, men vi begynder nu at kunne se effekten af skiftet, blandt andet ved forbedrede digitale løsninger for vores beboere.

I 2023 er en ny løsning til forsendelse af digital post implementeret. Løsningen betyder, at vi – modsat tidligere – får besked retur, hvis vi forsøger at sende digital post til en beboer, der er fritaget for modtagelse af digital post. Ændringen vil betyde større sikkerhed for, at vores forsendelser når frem til modtageren, og det vil spare tid i forhold til kontrol af forsendelserne.

Afdelingerne

Generelt har boligselskabets afdelinger udvist moderate overskud, dog har 5 afdelinger haft underskud med i alt 450 t.kr., og 40 afdelinger har haft overskud med i alt 8.394 t.kr.

Ligesom i hovedforeningen er også alle omkostningsarter og opgaver i afdelingerne blevet analyseret. En stor del af de samlede omkostninger i afdelingerne kan tilskrives lejetab.



Det samlede lejetab er steget fra 2.924 t.kr. i 2022 til 3.919 t.kr. i 2023, en forhøjelse på 34%.

Afdeling 35, Nørager er en del af regeringens ghettoplan, hvilket betyder, at afdelingen skal nedrenoveres med 40%. Beboerne bliver løbende genhuset, hvilket helt naturligt medfører en del tomgang. Lejetabet dækkes af dispositionsfonden, indtil nedrenoveringen starter, hvorefter det vil være en del af udgifterne i byggesagen. I 2023 har tomgangen i Nørager været 2.753 t.kr. En opgørelse af tomgangen i 2023 uden indregning af tomgangen i Nørager ville betyde, at tomgangen fra 2022 til 2023 var faldet med 60%.

Genhusningsprocessen samt ukrainske lejere har betydet, at der pt. er venteliste på stort set alle boliger i Sønderborg.

Effektiviseringspotentiale

Organisationen arbejder løbende med følgende tiltag for at effektivisere driften:

1. Øget samdrift, bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner, budgetopfølgning, samt overvejelser om in/outsourcing.
2. Fælles indkøbspolitik, udbud, forbrugstjek og så vidt muligt én indkøbsansvarlig.
3. Bedre affaldshåndtering – f.eks. molokker eller lignende.
4. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig gennemgang af bygninger.
5. Energioptimering af fællesarealer – f.eks. LED-belysning og fjernvarme.
6. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, opmåling, én ansvarlig.
7. Bedre forventningsafstemning om serviceniveau med beboere.

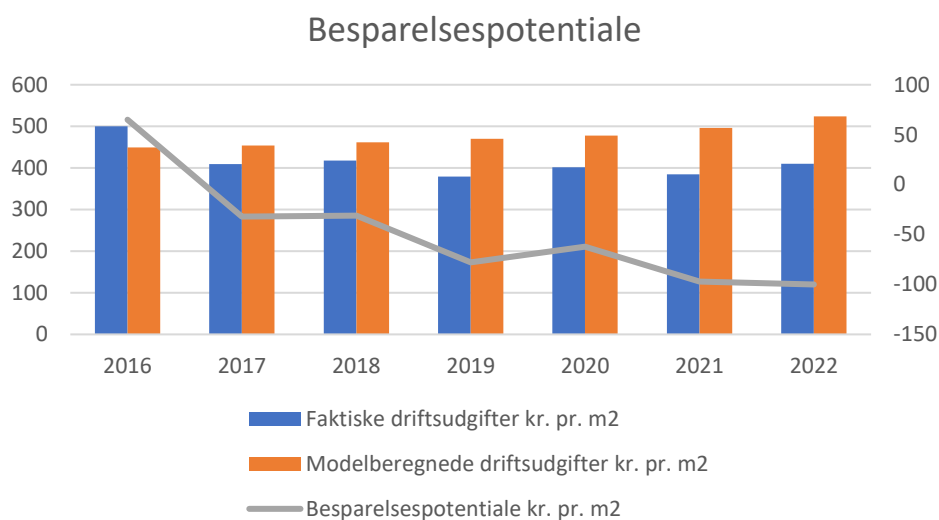
8. Administrative stordriftsfordele – f.eks. ved sammenlægning af afdelinger.

9. Digitale selvbetjeningsløsninger.

Landsbyggefonden udarbejder hvert år effektivitetstal for alle boligorganisationer. Tallene kan vi bruge til at belyse, hvor effektive vi er i forhold til andre boligorganisationer.

Værktøjet indeholder en "effektivitetssimulering", hvor afdelingernes faktiske udgifter på en række områder, sættes i forhold til modelberegneede udgifter. Værktøjet viser forskellen mellem de to tal, og giver os dermed mulighed for at vurdere udgiftsniveauet i hver enkelt afdeling, herunder en indikation af besparelspotentialet.

Baseret på Landsbyggefondens beregning på baggrund af årsregnskabet 2022 er der i Sønderborg Andelsboligforening et samlet besparelspotentiale på -100 kr. pr. m².

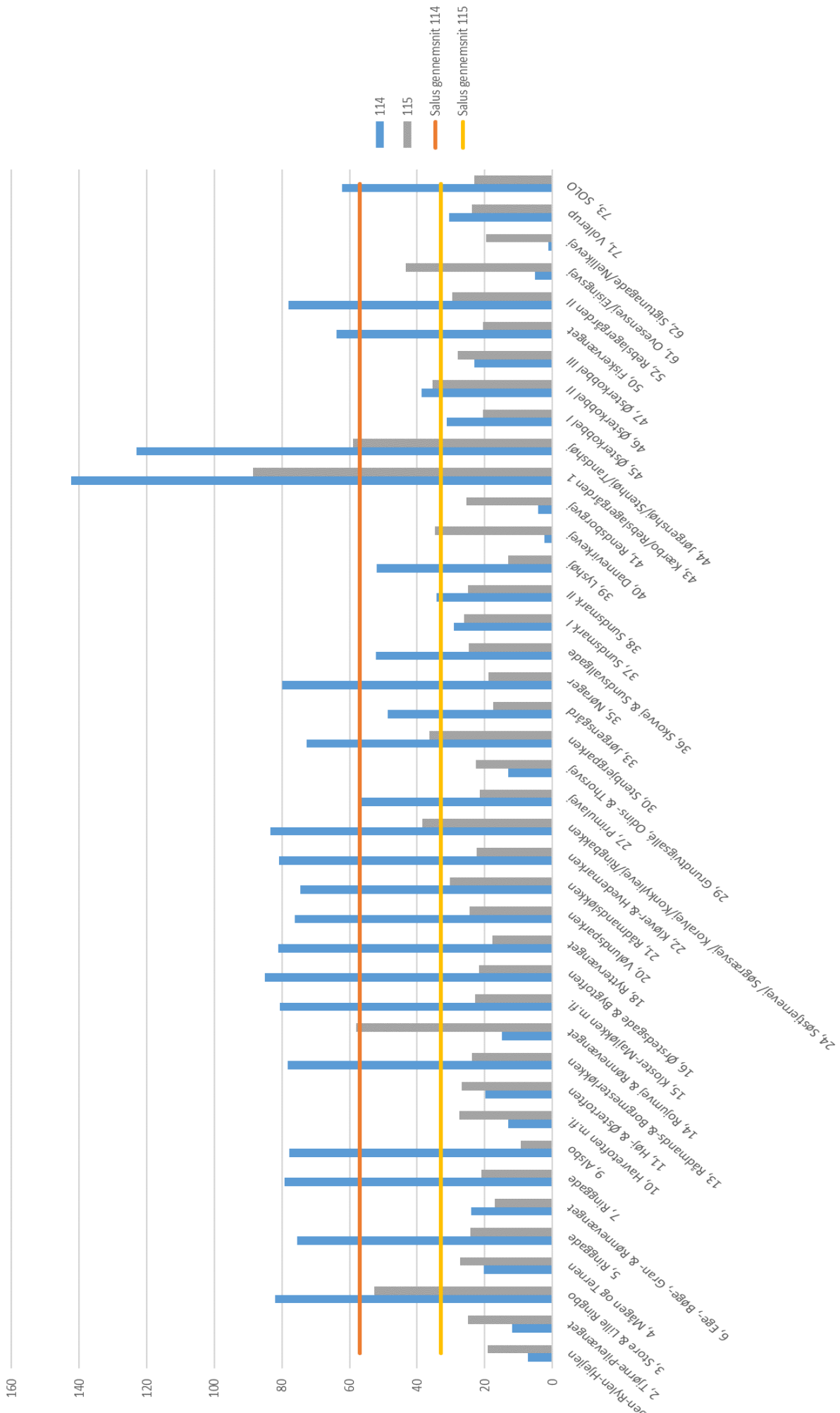


Det samlede besparelspotentiale i organisationen er negativt. Det betyder, at vi faktisk er ret langt med vores effektiviseringer, og medarbejderne er dygtige til at finde besparelser i vores drift.

Vi er altså rimeligt godt med, men skal selvfølgelig forsat bestræbe os på, at finde nye områder, hvor vi kan forbedre os. Det samlede besparelspotentiale er et gennemsnit af alle afdelinger, og vi skal derfor stadig være opmærksomme på de mulige besparelser, der kan findes i de afdelinger, hvor besparelspotentialet er positivt.

Vi har også udarbejdet vores egen analyse på foreningerne i SALUS, idet vi har beregnet et gennemsnit af alle foreningers forbrug på konto 114 og 115. Diagrammet giver et overblik over, hvilke afdelinger der ligger hhv. over og under gennemsnittet. Tabellen er udarbejdet på baggrund af indberettede årsregnskaber for 2023.

Sønderborg pr. m2



Tallene viser, at udgifterne i Sønderborg Andelsboligforening på konto 114 i 20 afdelinger er større end gennemsnittet i foreningerne under SALUS Boligadministration. Den gennemsnitlige udgift på konto 115 er i 9 afdelinger større end gennemsnittet i SALUS.

Med udgangspunktet i regeringen og den almene sektors aftale om en besparelse på 16% frem til 2026 har vi beregnet, hvor langt Sønderborg Andelsboligforening er med de pålagte besparelser.

<i>pr. m2</i>	Faktisk 2014	Indekseret til 2022	Besparelse 16%	Faktisk 2022	Skal spares
konto 114	52,49	62,65	52,63	63,52	10,89
konto 115	30,80	36,76	30,88	26,58	-4,29
					6,60
Nettoprisindeks					
jan-15	98,7				
jan-24	117,8				

Af tabellen fremgår det, at Sønderborg Andelsboligforeningen stadig mangler en samlet besparelse på konto 114 og 115 på i alt 6,60 kr./m2.

Effektivitetstal fra ministeriet

Selvom vi jf. vores egen analyse er tæt på målet i forhold til de krævede besparelser, så kan opgørelsen fra ministeriets effektiviseringsenhed godt vise noget andet.

I 2022 har vi fået tilsendt en analyse fra effektiviseringsenheden, hvor vores udgifter på følgende konti benchmarkes med udgifterne på hhv. regions, og landsgennemsnittet. Analysen tager udgangspunkt i tallene fra 2021, og der benchmarkes på følgende konti:

109	Renovation
110	Forsikringer
111	Energiforbrug
112.1	Administrationsbidrag
114	Renholdelse
115	Almindelig vedligeholdelse
117	Istandsættelse ved fraflytning

afd	k109	k110	k111	k112.1	k114	k115	k117h	sum	U.eff	perB20	perB21	perB22
1	6	-28	7	8	49	-65	0	-16	5	34.498	16.040	13.438
2	6	18	25	0	13	-19	0	-1	-1	17.068	15.579	15.498
3	-1	20	-4	-2	-3	-43	-23	-13	5	18.538	22.232	19.332
4	5	16	10	-1	-29	-33	0	-6	8	12.179	12.661	11.885
5	-1	20	34	-3	-10	-36	-55	-17	6	21.512	22.221	18.428
7	3	18	29	-1	-7	22	-44	-8	3	20.618	20.702	19.033
9	6	21	68	-6	-1	144	0	11	6	20.054	20.137	20.965
10	58	57	24	45	84	0	-2	36	21	15.364	15.255	13.812
13	7	18	-79	-3	12	106	-9	11	13	21.651	19.098	21.242
15	11	21	-4	-3	23	10	0	9	1	20.622	16.885	18.348
16	3	25	-2	1	62	-4	0	11	-6	14.402	15.122	16.776
18	2	19	-24	-4	-6	-29		-8	8	15.820	16.229	14.992
20	3	18	63	-4	4	-14		1	2	16.906	17.153	17.291
21	4	20	-86	0	16	-29	0	-5	12	19.128	17.855	17.001
22	2	19	-29	2	2	-25	-100	-6	103	14.594	15.930	14.952
24	5	18	16	1	-8	-13		-1	1	20.767	22.177	21.945
27	2	22	-84	2	6	-44		-15	8	15.717	17.323	14.805
29	6	15		39	-39	-71	0	-4	40	11.462	14.151	13.647
30	1	16	-28	0	-19	-42	0	-17	5	23.082	26.011	21.629
33	4	14	79	10	10	11	0	14	0	16.989	16.579	18.258
35	2	18	46	3	-39	-6	-100	-17	25	22.245	22.444	18.652
36	6	21	-2	3	-26	-16	0	-6	3	16.248	18.008	16.853
37	6	25	10	-2	-11	-25	-10	-4	1	14.778	15.090	14.429
38	6	22	10	-2	-8	-36	0	-5	2	14.990	16.045	15.238
39	5	21	8	9	-25	-38	0	-8	2	19.817	18.314	16.795
40	6	16	36	0	-28	-38	0	-7	2	15.060	15.260	14.190
41	6	17	19	1	-77	3	0	2	3	15.849	14.754	14.988
45	6	22	4	-2	28	-11	0	3	-2	14.960	16.491	17.004
46	6	22	-32	-2	23	40	0	10	-1	14.012	15.644	17.198
47	6	19	2	-3	49	-24	-28	-5	-5	13.944	15.365	14.672
50	3	22	-2	-4	1	36	0	4	3	17.447	16.797	17.483
52	1	20	-1	-2	16	-22	0	1	2	17.583	19.542	19.776
65	7	26		21	-30	87	0	-2	-13	19.692	18.993	18.591
71	6	21	76	-3	-39	11	0	-3	5	17.891	17.657	17.144
73	5	22	25	0	-8	-15	0	-2	3	16.223	18.721	18.318

U.Eff. = Udvikling effektivitet siden 2014

perB14 = pr bolig 2014, kr.

per B21 = pr bolig 2021, kr.

perB22 = pr. bolig 2022, kr.

I oversigten er kun medtaget afdelinger med familieboliger

Analysen viser, at udgiften pr. bolig er faldet fra 2014-2022. Det samlede fald i de medtagne afdelinger har i perioden været 2,30%. Prisindekset i samme periode er steget med 19,43%. Det betyder, at vi har forbedret vores effektivitet med 21,73%. Dermed er vi forbi målet på 16%, ligesom der er lagt op til i effektiviseringsaftalen.

Det samlede fald fra 2021-2022 er på 1,59%. Afdelinger med stigning fra 2021-2022 er markeret med orange.

Analysen viser også hvilke konti, der har højere udgifter pr. bolig/år end gennemsnittet i regionen. I oversigten nedenfor, er det de konti, der er markeret med rødt:

1 Viben - Rylen - Hjejlen	72,8	3.328	992	131	4.311	719	1.488	1.483
2 Tjørne- og Pilevænget - Sønderb	63,0	3.653	979	129	4.126	1.619	2.670	2.321
3 Ringgade og Goethesgade - Søn	61,7	2.314	809	592	4.134	4.503	1.948	3.639
4 Mågen og Ternen	75,8	2.795	990	322	4.518	849	1.410	1.000
5 Ringgade 71-87	58,9	2.090	924	1.414	4.185	4.910	1.320	2.132
6 Egevangen m.fl. - Sønderborg	64,5	3.705	1.085	0	4.046	1.469	2.606	5.208
7 Ringgade 64-84	57,1	2.285	999	1.117	4.216	5.575	2.230	2.611
9 Ringgade 186-198 - Sønderborg	61,4	2.329	870	1.095	3.813	5.030	2.438	4.075
10 Havretoften m.fl.	76,9	3.660	1.081	330	3.986	1.450	2.433	871
11 Høj- og Østertoften	66,8	3.578	1.127	0	4.158	1.973	2.527	1.053
13 Rådmandsløkken m.fl. - Sønderb	70,0	2.448	915	150	4.008	6.300	4.196	3.226
14 Rojumvej og Rønnevænget - Sønd	83,3	3.280	1.164	0	4.836	613	7.652	1.667
15 Maj- og Klosterløkken - Sønder	64,5	2.403	866	719	4.022	5.700	1.782	2.857
16 Bygtøften og Ørstedsgade	58,6	2.539	755	1.097	4.519	3.908	1.875	2.083
18 Ryttervænget 2-36	86,0	2.385	901	607	4.339	4.864	1.896	0
20 Vølundsgade m.fl. - Sønderborg	80,0	2.563	984	908	4.149	5.748	2.939	0
21 Rådmandsløkken 2-24 - Sønderbo	62,5	2.522	920	194	4.423	5.003	1.439	2.500
22 Kløver- og Hvedemarken - Søn	100,0	2.278	961	274	4.382	5.398	1.660	0
24 Søstjernevej m.fl. - Sønderbor	76,2	2.973	955	3.558	4.448	7.086	2.925	0
27 Primulavej - Sønderborg	84,6	2.472	879	188	4.445	4.206	2.614	0
29 Gr.allè - Odins og Thorsvej	100,0	3.649	1.333	0	5.738	1.687	573	667
30 Stenbjergparken - Sønderborg	70,3	2.587	1.059	1.112	4.515	6.078	3.787	2.490
33 Jørgensgård og Tandsbjerg	63,0	3.340	1.105	2.128	4.811	4.394	1.827	654
35 Nørager - Sønderborg	82,4	2.773	991	2.838	4.376	5.025	2.650	0
36 Skovvej og Sundsvallgade	61,5	3.307	930	171	4.264	3.784	955	1.686
37 Hjortevej 31-147	74,0	3.655	824	113	4.118	1.452	1.368	2.898
38 Hjortevej 92-170	66,8	3.646	865	246	4.363	1.942	1.676	2.500
39 Nyvang - Sønderborg	65,7	3.266	820	267	4.398	3.442	1.504	1.299
40 Dannevirkevej 1 - 10	71,0	3.649	927	155	4.486	247	2.225	2.500
41 Rendsborgvej 1-8c	73,9	3.654	862	329	4.537	67	1.904	3.636
43 Kærvej og Rebslagergade - Sønd	56,8	2.435	593	5.619	4.046	5.475	1.890	1.250
44 Jørgenshøj og Tandshøj - Søn	56,0	2.326	873	1.177	4.319	6.836	3.912	2.164
45 Østerkobbel 2-96 - Sønderborg	61,9	3.655	922	190	4.046	2.166	1.859	4.167
46 Østerkobbel 98-176 - Sønderbor	61,5	3.661	879	105	4.068	2.464	3.021	3.000
47 Østerkobbel 1-151 - Sønderborg	83,6	3.237	847	48	3.543	1.532	2.262	1.513
50 Fiskervænget - Sønderborg	61,2	2.677	903	928	4.071	4.635	2.185	2.083
52 Løngang og Rebslagergade - Søn	59,0	2.679	929	1.364	4.301	5.693	2.262	2.549
61 Ovesens-og Eisingsvej - Sønder	88,0	3.649	726	0	4.474	0	1.359	2.200
62 Sigtunagade, Nelliikevej og Kær	74,1	3.654	945	0	4.141	259	2.511	3.077
65 Lavbrinkevej - Sønderborg	87,1	3.686	804	0	5.016	5.520	1.564	2.000
71 Tøt-otte- og Svanemosevej	63,0	3.443	1.003	266	4.182	1.952	3.978	2.319
73 Bjerg- og Søndergade m.fl. - S	61,0	2.205	915	1.763	4.447	4.910	3.289	789

Kolonnen "Eff" viser, hvor effektiv afdelingen er. Afdelinger, med en effektivitet under 70% vurderes som værende rød, mellem 70-90% vurderes som værende gul, og over 90% vurderes som værende grøn.

Oversigten viser, at en del afdelinger har en højere udgift på konto 109 end det regionale gennemsnit. Hovedparten af de røde afdelinger på konto 109 er rækkehuse.

Konto 115 og 117 er rød i stort set alle afdelinger. Historisk set har de årlige henlæggelser været alt for små, og derfor har der ikke været midler til den nødvendige vedligeholdelse af bygningerne. Det kommer nu til udtryk i store udgifter på reparationer og istandsættelse ved fraflytning. Vi har de seneste år haft stor fokus på at få hævet henlæggelserne, så vi kan vedligeholde bygningerne i stedet for at reparere dem. Det betyder også, at vi skal være opmærksomme på den korrekte fordeling af udgifterne, så den løbende vedligeholdelse flyttes fra 115 til 116.

Enkelte afdelinger har også en rød markering på konto 112.1 administrationsbidrag. For at motivere afdelingerne til sammenlægning indførte Sønderborg Andelsboligforening for nogle år siden et grundbidrag pr. afdeling. Det betyder, at administrationsbidraget pr. bolig er størst i de små afdelinger.

På baggrund af den løbende analyse af omkostningsarter og opgaver i organisationens afdelinger har vi udvalgt de opgaver, hvor vi kan påvirke omkostningerne, til nærmere analyse.

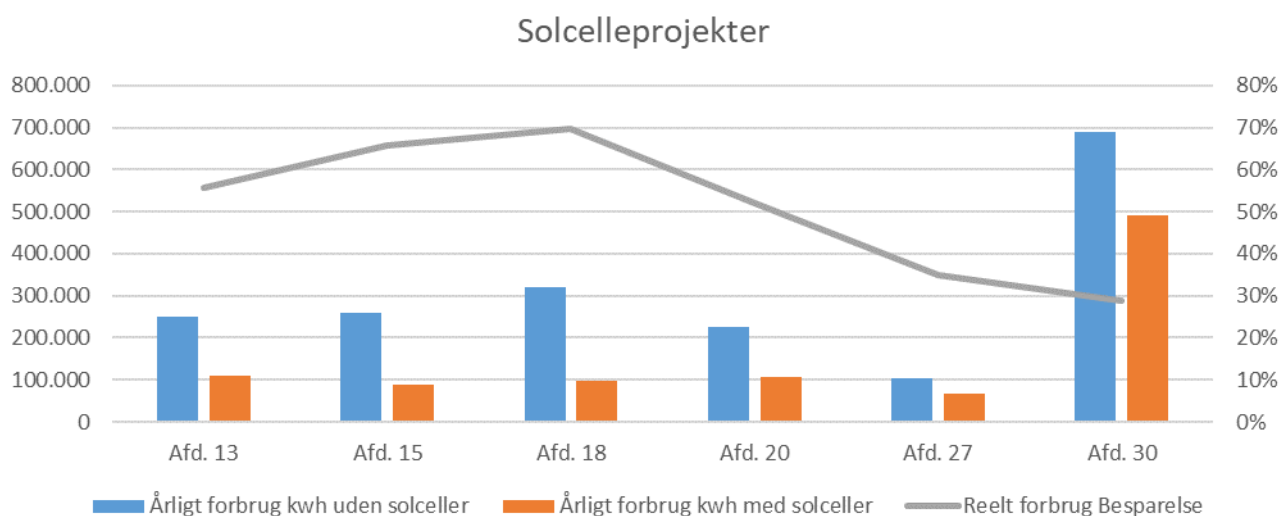
- Konto 11 Energiudgifter
- Konto 114 Renholdelse
- Konto 115 Alm. vedligeholdelse
- Drift- og vedligeholdelsesplaner

Energiudgifter

Sønderborg Andelsboligforening godkendte i 2019 en energi- og bæredygtighedsstrategi. Strategien går hånd i hånd med de udvalgte verdensmål og det netop indgående boligforlig, hvor der skal spares 300 mio.kr. på energi frem mod 2026.

I løbet af 2021/22 blev der monteret solcelleanlæg i flere afdelinger. Beregningerne viser, at solcellerne vil medføre en besparelse på i alt på ca. 1.421.150 kWh, eller ved en anslået pris på 2 kr./kWh ca. 2.842.300 kr.

Den reelle, gennemsnitlige besparelse i 2023 målt på kWh er 51% mod en forventet besparelse på 45%.



Monteringen kræver en investering, som de første ca. 10 år modsvarer af besparelsen. Det betyder, at beboernes husleje er stort set uændret, indtil investeringen er betalt. Herefter vil de få det fulde udbytte af besparelsen.

Biodiversitet

I de senere år er det blevet mere og mere almindeligt, at man lader større områder stå uberørt og erstatte veltrimmede græsplæner og blomsterbede. I Sønderborg Andelsboligforening er biodiversitet også på dagsordenen, og enkelte afdelinger har indført områder, hvor man er "vild-med-vilje".

Der er mange fordele ved de uberørte områder. Først og fremmest er det godt for naturen og giver bedre betingelser for vores insekter. Områderne kræver mindre, ja faktisk næsten ingen, pasning, og medfører derfor besparelser på renholdelse, men vil også på sigt give besparelser på vores maskinpark. Biodiversitet kan derfor være med til at opnå besparelser på konto 114 og 115.

Øvrige tiltag

I samarbejde med Brunata er stort set alle forbrugsmålere i løbet af 2021/2022 blevet udskiftet til fjernaflæste målere. Efter udskiftningen kan beboerne via en app-løsning følge deres daglige forbrug. Vi håber rigtig mange vil gøre brug af denne mulighed og dermed blive mere opmærksom på deres forbrug, og evt. ændre adfærd.

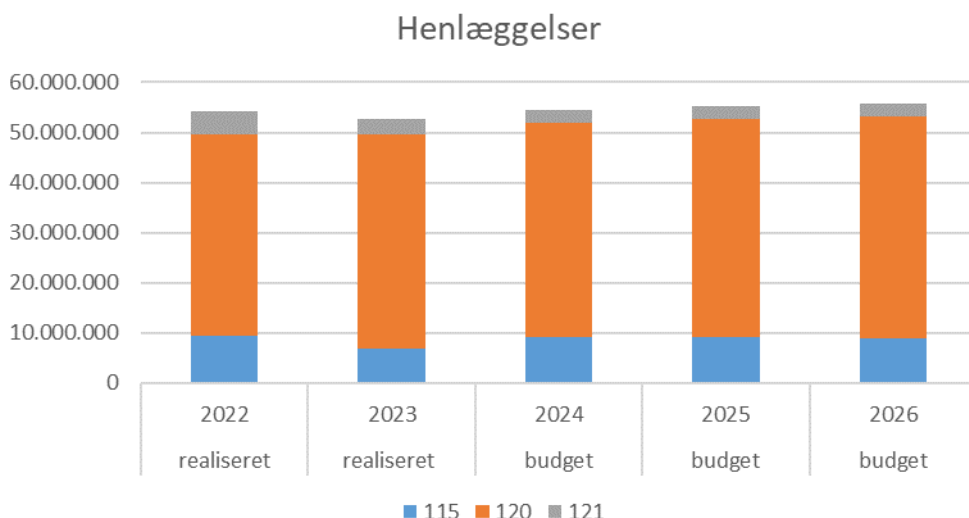
De fjernaflæste målere betyder også, at vores personale ikke længere skal ind i boligerne for at aflæse forbrug i forbindelse med årsopgørelse eller fraflytning.

I alle afdelinger arbejdes der med løbende udskiftning til LED-belysning samt opsætning af sensorer, hvor det er muligt.

Drift og vedligeholdelse samt istandsættelse ved fraflytning

Vi har i mange år været tilbageholdende med at øge afdelingernes opsparing, fordi huslejen meget nemt vil komme til at ligge over markedsniveauet. I flere afdelinger er der derfor ikke opsparet tilstrækkeligt til at gennemfører de arbejder, som er

indarbejdet i drift- og vedligeholdelsesplanerne. For at få et mere jævnt og forudsigeligt flow i driftsudgifterne vil vi fokusere på at få henlæggelserne til vedligeholdelse forhøjet. Vi har en forventning om, at det vil føre til besparelser på udgifterne til almindelig vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning.



Organisationen har i flere år udarbejdet 30-årige drift- og vedligeholdelsesplaner og er således på forkant med de kommende krav hertil.

Vi har også fokus på udgifterne til istandsættelse ved fraflytning. Pt. er vi i gang med opmåling af alle boliger med henblik på et samlet udbud af flyttelejligheder. I Sønderborg Andelsboligforening har der i 2023 været en fraflytning på ca. 15%. Det betyder, at der hvert år er ca. 500 fraflytninger. Andre boligforeninger har erfaringer med besparelser på op til 25-30% på istandsættelsesudgifter til flyttelejligheder, når arbejdet sendes i udbud.

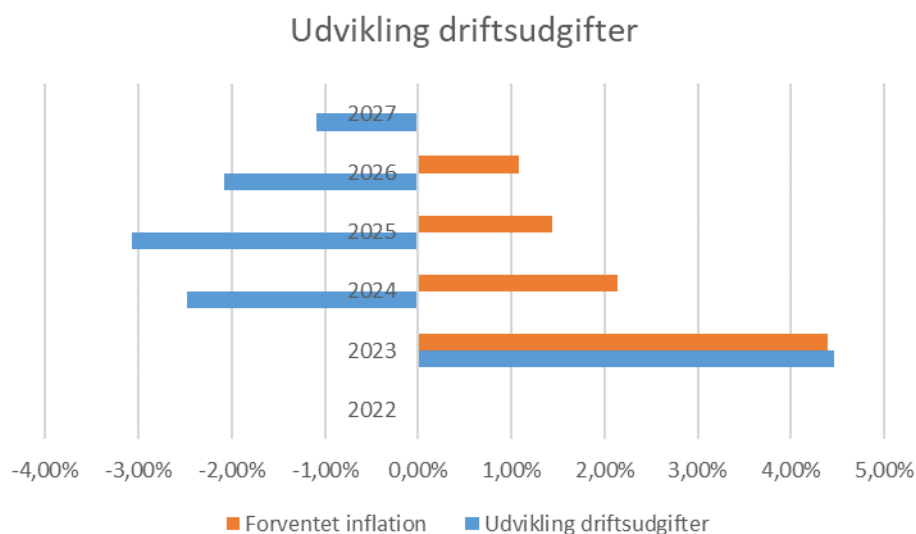
Sønderborg Andelsboligforening har i 2023 haft en samlet udgift til flyttelejligheder på 10.223 t.kr. Selv hvis vi er lidt forsigtige og kun beregner en besparelse på 10%, når vi udbyder arbejdet i flyttelejlighederne, så vil der stadig være 1.022 t.kr. i besparelse.

Løbende tilstandsrapport

For hver afdeling udarbejdes hvert år et "scorekort", hvor afdelingens byggetekniske tilstand vurderes. Teknisk afdeling foretager en kritisk gennemgang af afdelingen, hvor den vedligeholdelsesmæssige tilstand af tage, facader, vinduer, badeværelser, køkkener og installationer vurderes og sammenholdes med afdelingens henlagte midler samt energiklasse. Bedste score er 100, og det tilstræbes, at afdelingernes score ligger på 80+. Scorekortet sikrer, at der hele tiden er fokus på nødvendige tiltag i afdelingerne, og er også et godt redskab ved de årlige markvandring.

En acceptabel score sammenholdt med effektivisering kan være en vanskelig balancegang, som boligforeningen konstant arbejder for at løse på bedste måde.

Ud fra de planlagte tiltag forventer vi følgende udvikling i afdelingernes samlede driftsudgifter de næste 4 år:



Revision af årsregnskabet

Revisionen har gennemgået organisationens og afdelingernes regnskaber og undersøgt, om de er rigtigt aflagt i overensstemmelse med lovgivningen. Revisionen har analyseret de enkelte regnskaber samt stikprøvevis afstemt organisationens indtægter og udgifter samt aktiver og passiver.

Revisionen har resulteret i, at alle afdelinger vil blive forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold. For yderligere information henviser vi til revisionsprotokollens afsnit 1 samt det spørgeskema, der er udfyldt i forbindelse med hovedforeningens årsregnskab.

SAB SAB SAB SAB SAB SAB
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

SAB SAB SAB SAB SAB SAB
Tlf.: 73 12 34 34

Mail: sab@sab-bolig.net



Bygtoften 2
6400 Sønderborg
Tlf.: 73 12 34 34
www.salus.dk



Egevej 9
6200 Aabenraa
Tlf.: 73 45 65 00
www.salus.dk

	SEPTEMBER	OKTOBER - Temamøde	NOVEMBER
	Tirsdag den 17. september kl. 14.00	Mandag den 7. oktober kl. 12.30 Tema endnu ikke planlagt	Tirsdag den 12. november kl. 14.00
Hver gang: * 1. Organisation 1. Godkendelse af referat Revisionsprotokol – hvis der er 2. Bestyrelsesanliggender 3. Foreningsanliggender - SALUS 8. kreds - Forsyningsselskaber - Kontaktudvalg Sønderborg - Kommunen - Status boligsocial helhedsplan - Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi - Budgetkontrol 3. Afdelingerne - Status byggesager - Beboersager - Afdelingsanliggender 4. Personale orientering – lukket punkt Administration - Arbejdsmiljøudvalg - Samarbejdsudvalg Ejendomsfunktionærer - Arbejdsmiljøudvalg - Samarbejdsudvalg - HSU Håndværkergården - Forretningsudvalget - Personaleforhold - Partneringsmøde 5. Øvrige orienteringssager - Bestyrelsesrapport - SALUS-Nyt - Kursusudvalg - DOA og SABs antenneforening - BL informerer - LBF orienterer 6. Kommende møder 7. Eventuelt	Hvert år – september mødet: Evaluering repræsentantskabsmøde og afdelingsmøder (1.2.1) Godkendelse af forretningsorden for hovedbestyrelsen (1.2.2) Oversigt over fordeling af ansvarsafdelinger (1.2.3) Valg af redaktionsudvalgsmedlem SALUS-Nyt (1.2.4) Valg af medlem til diverse udvalg (1.2.5) Godkendelse af afdelingsbudgetter (1.2.6) Udkast Styringsdialog (1.3.5) Bestyrelsesrapport BoligBI (5) Hver gang: *	Behandling af målsætningerne tages op på Temamøde hvert 2. år (ulige år) Første gang i 2023	Hvert år – november mødet: Statusmøde forsikring (1.2.1) Effektivitetstal og scorekort (1.2.2) Godkendelse årshjul 1. halvår nyt år (1.2.3) Evaluering afdelingsbestyrelsesseminar (1.2.4) Temamøder – emner (1.2.5) Evaluering afdelingsgennemgang u/afd.best. (1.2.6) Evaluering besigtigelsestur (1.2.7) Referat fra Styringsdialog (1.3.5) Bestyrelsesrapport BoligBI (5) Hver gang: *

Invitation til afdelingsseminar



SAB Afdelingsseminar den 22. juni 2024

Aktivitetsudvalget i SAB's hovedbestyrelsen har tilrettelagt en spændende dag, hvor vi vil tage fat om emnet **Nørager**.

Vi har arrangeret en tur med bus til Nørager, hvor Brian Larsen, tekniske chef og Sanne Louise Pedersen, Boligsocialt team vil fortælle om projektet.

- Ghettoleven
- Sønderborg kommune
- Hvorfor nedrivning
- Kunne dette været undgået
- Hvorfor valgte vi SIB som bygherre
- Genhusning og hånd om beboerne

Lørdag den 26. oktober 2024

Tidsplanen

- Kl. 10.00 Afgang med bus fra Bygtoften mod Nørager. **Kom til tiden** 😊
- Ca. kl. 11.00 Afgang mod Mommark
- Tid til spørgsmål inden frokost
- Kl. 12.30 Frokost & kaffe på Mommark Marina
- Indlæg og spørgsmål til Sanne og Brian
- Kl. 15.00 Afgang fra Mommark Marina
- Kl. 15.30 Ankomst til Bygtoften

Vi glæder os til en interessant dag, hvor alle kan spørge og dermed få en større forståelse for projektet Nørager.

Hilsen
Hovedbestyrelsens aktivitetsudvalget

Tina Munch Søndergaard, næstformand
Brian List Hansen, medarbejderrepræsentant
Edel Birthe Mathiesen, hovedbestyrelsesmedlem

Tilmelding:

Senest den mandag 10. juni 2024

Tilmelding skal ske til Sanne Hansen saha@salus-bolig.dk eller telefon
XXXXXX



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf. 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Sønderborg Andelsboligforening afdeling 9, renovering

I forbindelse med renoveringen i Sønderborg Andelsboligforening afdeling 9 har der været en merudgift fra skema B til skema C. Merudgiften består hovedsageligt af indeksering.

I forbindelse med finansiering af de udstøttet arbejder, bevilligede Landsbyggefonden i forbindelse med skema B et energitilskud på kr. 1.200.000 til udskiftning af vinduer. Landsbyggefonden har meldt, at energitilskuddet ikke udbetales, men udgiften flyttes fra udstøttet arbejder til støttet arbejder.

Grundet overstående er der en underfinansiering på de udstøttet arbejder på ca. kr. 4.400.000.

Til dækning af underfinansieringen ansøges om et lån i dispositionsfonden.

	Støttet		Udstøttet	
	Skema B	Skema C	Skema B	Skema C
Anskaffelsessum	27.473.287,00	29.142.647,51	29.514.346,00	33.597.174,91
Finansiering:				
Fællespuljetilskud			- 1.300.000,00	- 1.300.000,00
Kapitaltilførsel			- 1.000.000,00	- 1.000.000,00
Trækingsret			- 4.531.923,00	- 4.531.968,00
Henlæggelser			- 7.843.750,00	- 8.793.936,25
Energitilskud			- 1.200.000,00	
Dispositionsfondslån				- 4.332.270,66
Realkreditlån	27.473.287,00	29.142.647,51	13.638.673,00	13.639.000,00

Punkt 1.3: Forretningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Jan Thiessen
2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
Referat fra kredsvalgmøde i 8. kreds den 3. april - bilag
3. Fjernvarmen - orientering v/Jan Thiessen
4. Kontaktudvalg Sønderborg
Næste møde:
Tirsdag den 14. maj 2024. Vært StudieBolig Syd
5. Kommunen
6. Status boligsocial helhedsplan - bilag
Referat beboerdemokratisk følgegruppe den 16. april
7. Bordet rundt

Beslutning for Punkt 1.3: Forretningsanliggender

1. Salus årsregnskab er godkendt med et overskud på 277 t.kr. Der har været en større vandskade på kontoret i Aabenraa. Organisationerne i Tønder arbejder videre med en fusion.
2. Referat taget t. efterretning. Tina er nyvalgt som kredsrepræsentant, Lisbeth Jakobsen er fortsat valgt som næstformand. Første møde holdes 14.5.
3. Bestyrelsen er skåret ned fra 9 til 7. Jan Thiesen er udtrådt af bestyrelsen og Lisbeth Jakobsen er valgt ind som repræsentant for både lejer og ejere.
4. Intet nyt siden sidst. Næste møde tirsdag 14.5.
5. Intet nyt.
6. Taget til efterretning.
Godt initiativ i Stenbjergparken med information omkring affald.
Undersøg hvad en affaldsløsning til lejlighederne vil koste, så det bliver nemmere for beboerne at sortere i boligerne. Kan evt. opsættes i boligerne ved fraflytning, så det efterhånden kommer i alle boliger.
7. Tina: Mangler dialog/feedback fra bestyrelseskolleger. Så en opfordring til alle om at deltage aktivt.
Edel: Tak for god hjælp i forhold til organisationens hjørne i Salus-Nyt.

Referat fra kredsvalgmøde i BL 8. kreds

den 3. april 2024 kl. 19.00

Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

Stemmeberettigede deltagere: 85

1. Godkendelse af forretningsorden for kredsmødet	Formanden bød velkommen og forslaget til forretningsorden blev godkendt.
2. Valg af: a) Dirigent b) Referent c) Stemmeudvalg	a) Søren Madsen blev valgt som dirigent. Dirigenten overtog mødeledelsen og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt. b) Mikkel Jungshoved, BL blev valgt som referent. c) Følgende personer blev valgt til stemmeudvalg: - o Lisa Nielsen, B43, Vojens - o Annalise Lyngkilde, SØBO
3. Beretning for den forløbne valgperiode ved kredsformand Leif Poulsen	Kredsformanden gav en overordnet mundtlig præsentation af kredsen samt et overblik over kredsens arbejde og aktiviteter i det forløbne år. Beretningen blev taget til efterretning.
4. Aktuell boligpolitisk orientering v/ Adm. direktør Bent Madsen	Adm. direktør Bent Madsen gav en status på den aktuelle boligpolitiske situation med efterfølgende spørgsmål og debat.
5. Valg af: a) Formand b) Næstformand c) 11 repræsentanter d) Mindst 3 suppleanter	a) Birger Persson - Boligforeningen Søbo blev valgt som formand uden modkandidater b) Lisbeth Jakobsen - SALUS Boligadministration blev valgt som næstformand uden modkandidater c) Følgende personer blev valgt som repræsentanter: - o Tina Munch Søndergaard - Sønderborg Andelsboligforening - Sønderborg - o Børge Hansen Rossen - Tønder Andelsboligforening - Tønder - o Yvonne Nielsen - Højer Andelsboligforening, Tønder - o Niels Christiansen - Gråsten Andelsboligforening, Sønderborg - o Hanne Wiborg Larsen - Toftlund Andels Boligforening, Tønder

	○ Søren Duus - Aabenraa Andelsboligforening, Aabenraa ○ Robert Kaas - Rødekro Andelsboligforening, Aabenraa ○ Tove Christensen - Kolstrup Boligforening, Aabenraa ○ Lars Christiansen - Nordborg Andelsboligforening, Sønderborg ○ Niels Vincent Andersen - HAB, Haderslev ○ Jytte Asmussen - Gram Boligforening, Haderslev d) Følgende personer blev valgt som suppleanter: 1. suppleant: Pia Romborg - HAB, Haderslev 2. suppleant: Else Bonde - Aabenraa Andelsboligforening, Aabenraa 3. suppleant: Ole strøm - Søbo, Sønderborg 4. suppleant: Benny Frederiksen - BoligSyd, Aabenraa 5. suppleant Bjarne Lauridsen - BoligSyd, Aabenraa
6. Eventuelt	Forslag: Intet at bemærke. Dirigenten takkede for god ro og orden. Formanden takkede dirigenten og de afgående repræsentanter. Mødet sluttede kl. 20.45

Beboerdemokratisk følgegruppe tirsdag den 16. april 2024 kl. 16.30 – 18.00 i Kroager, Nørager 1

Tilstede:

Afd. 24: Benny Ketelsen
Afd. 30: Verner Jochimsen, Najjie Khalil, Esther Kock, Christian Kaad,
Johanna Precht
Afd. 35: Club 35: Inga Skovlund og Herluf Jensen
Hovedbestyrelsen: Jan Thiessen
Boligsocial helhedsplan: Camilla Nielsen, Anne-Marie Wolff (referent)
Gæst under punkt 1: Boligsocial økonomisk rådgiver Bente Pfeffer

Referat:

Pkt. 1: Præsentation af arbejdet med økonomisk rådgivning ved Bente.

Bente startede i den nyoprettede stilling 1. aug. 2023 og har en mangeårige baggrund fra bankverdenen og har senest arbejdet nogle år i Borgerservice i kommunen. Bentes formål er bl.a. at forebygge udsættelser pga. huslejerestancer. Bente har allerede opnået ”mange kunder” i butikken, hvor det særligt er hjælp til økonomisk overblik, budgetlægning, kontakt til skat/gældsstyrelsen, ansøgning om enkeltydelser m.m. Bente træffes både i Åben rådgivning eller laver individuelle aftaler på Ringbakken 4.

Pkt. 2: Nedslag fra midtvejsstatus i den boligsociale indsatsperiode ved Camilla. Hvor er vi og hvilke foreløbige resultater kan vi se.

Eksempler på resultater fra de seneste 2 års indsats med Skole-hjem koordinatorene er, at 8 ud af 10 folkeskoleelever har fået markant mindre fravær. Skolerne oplever flere aktive forældre og ud af 72 elever er ca. 50 % nu i en fritidsaktivitet. Skole-hjem koordinatorene er lidt bagefter med at nå ud og understøtte selve foreningerne mere. De er dog gået mere aktivt ind i gadesportsaktiviteten Game i Stenbjergparken, hvor der gennemsnitlig er 36 deltagende børn og flere unge lokale playmakere.

Gadeplansindsatsen/socialfaglig mentor skal i løbet af hele den 4 årige indsatsperiode arbejde med 50 unge. Indtil nu har hun haft 42 unge igennem hænderne, heraf er ca. 50 % startet og fastholdt i skole/uddannelse. Det er et rigtig godt resultat, set i sammenhæng med de udfordringer og problematikker som de unge bøvler med.

Arbejdsmarkedsindsatsen har særligt fokus på at få flere virksomheder med i samarbejdet, via projekt ”Code of care”. Der er 26 virksomheder med og ved seneste arrangement blev der skabt 25 småjobs til vores beboere.

Næsten 30 % af alle voksne beboere, har indenfor de seneste 2 år, besøgt Åben rådgivning mindst en gang.

Økonomisk rådgivning har på 5 mdr. (aug. – dec.) afværget 4 ud af 5 udsættelser af lejemål.

Pkt. 3: Tanker om den boligsociale fremtid, idet den nuværende indsatsperiode udløber pr. august 2025. v. Camilla

Det indledende arbejde med en ny ansøgning til Landsbyggefonden er gået i gang. Der ses på diverse beboertal osv. i flere forskellige afdelinger ud over de nuværende afdelinger i denne

helhedsplan. Der er også interesse fra flere af de andre boligorganisationer i kommunen, om at indgå i en boligsocial indsats i forhold til nogle af deres konkrete afdelinger.

Der er deadline på indsendelse af en prækvalificeringsansøgning til august.

Jan T. udtaler at der er fuld opbakning fra hovedbestyrelsen i SAB.

Beboerdemokratisk følgegruppe giver også udtryk for fuld opbakning til en ny ansøgning.

Pkt. 4: Bordet rundt – er der boligsociale opmærksomhedspunkter i boligområdet? Og/eller gode historier fra afdelingerne

Afd. 24: ikke noget boligsocialt, men afdelingen er ret utilfredse med at der ikke er lyttet til deres anbefaling af sted til montering af nye el-lade standere. De er desværre blevet opsat hvor der i forvejen kniber med parkeringsplads.

Afd. 30: Afdelingen afventer fortsat montering af deres lovede el-lade standere.

Afdelingen har søgt og modtaget tilskud fra HB til en hjertestarter, restbeløbet er betalt af afdelingen selv. Den er nu opsat udendørs på Multihuset og er tilmeldt Trygfonden. (der opfordres til at lave en omtale i Salus-nyt)

Fastelavnsfesten var i år en virkelig stor succes med ca. 70-80 børn og mange fremmødte forældre. Kvindecaféen er en stor samarbejdspartner og gårdmændene hjælper med at opstille "galger" til tønderne.

Der har været afholdt en enkelt "spilledag" i Multihuset, med billard, dart og bordtennis. Der planlægges med gentagelse senere på året.

Det er også blevet en tradition med juletræstænding ved grillpladsen. Der ønskes i det hele taget gerne flere aktiviteter ved grillpladsen.

Afd. 35: På grund af nedrenoveringen af Nørager flytter Club 35's mange aktiviteter til Frivillighedens hus på Perlegade. Linak er fortsat sponsor for en årlig udflugt for de mange frivillige i Club 35. Club 35 har i mange år haft både deltagere og frivillige fra andre dele af kommunen, hvilket er et rigtig godt udgangspunkt, når nu foreningens lokaler skifter adresse væk fra boligafdelingen.

Fordi der nu ikke længere er en afdelingsbestyrelse i Nørager og om lidt heller ikke flere beboere – udtræder afdelingen helt af den beboerdemokratiske følgegruppe.

Pkt. 5: Eventuelt nyt, af boligsocial interesse, fra hovedbestyrelsen ved Jan

Jan oplyser om at nybyggeri i Vollerup er færdig og alt udlejet. Nybyggeri på Sundqvistgade er i gang, men allerede fuldt udlejet. Og i 2025 håber man på opstart af 75 boliger på den tidligere boldbane ved Sønderborg kasserne.

Pkt. 6: Eventuelt

Stenbjergparken inviterer til et temamøde om idéer til et affaldsprojekt. Man ønsker en mere positiv tilgang til affaldshåndtering og håber flere fra såvel SAB, Boligsocial helhedsplan, Sonfor og andre vil være med på at generere idéer.

Den boligsociale helhedsplan holder et "pop-up" arrangement for beboerne den 26. april kl. 16 - 18. Denne gang bliver det i Kløver-Hvedemarken og alle beboere fra de boligsociale områder er velkomne.

Næste møde er **tirsdag den 27. august kl. 16.30 – 18.00 hos afd. 24, i Lagunen, Ringbakken 6.**

Punkt 2.1: Økonomi

1. Budgetkontrol (økonomi oplysninger for alle afdelinger) kan ses ved at logge ind på www.salus.dk

Punkt 3.1: Status byggesager

Oversigt over byggesager - bilag

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status
Sønderborg Andelsboligforening	09	x	Tilgængeligheds- projekt	Skema A indberettet og fremsendt (nov.'17). Der er oprettet kapitaltilførselssag. Økonomien er vurderet med LBF og rådgivere. finansieringsskitse fra LBF modtaget. Udarbejdelse af alternativ løsningsforslag, der skal drøftes med LBF. Der entreses 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) Ventilationsskakte er asbest-renoveret. Følger revideret tidsplan. Landinspektør har kontrolmålt lejlighederne og der er uoverensstemmelser. Der laves allonger t. lejekontrakter med ændret m2. Forventet aflevering marts 2023. Der har været afleveringsforr. og regnskab skal udarbejdes 20230323. Skema C er sendt til gennemgang ved LBF. Rykket LBF (20231116) 1 års eftersyn ved BSF har været afholdt (20240125) LBF rykket for svar vedr. skema C. (20240208) LBF godkendt skema C. (20240307) Budgetoverskridelsen er 4 mio., der søges om lån i dispositionsfonden til dækning er overskridelsen (20240418)
Sønderborg Andelsboligforening	1		Tag og vinduer	I gang og kører planmæssigt (20231005) Delaflevering d. 05102023. Aflevering 1.3.24 og mangelgennemgang d. 23.2.24, Lån hjemtages og byggeregnskab udarbejdes (20240208) Aflevering uge 8 Lån hjemtaget og byggeregnskab er under udarbejdelse (20240418) Der rykkes for slutafregning.
Sønderborg Andelsboligforening	10		Vinduer	I gang og kører - tidsplanen er rykket 4 uger. Byggemøde d. 16. november 2023 Mangelgennemgang feb. Byggeregnskab kan udarbejdes, lån hjemtages (20240208) Aflevering primo marts 2024. Realkredit-lånet er bedt udbetalt og byggeregnskabet er påbegyndt (20240307) Adkomsthaver skal rettes i tingbogen Advokat er kontaktet herom (20240418) Slutafregning mangler (20240418)
Sønderborg Andelsboligforening	62		Kloakseparering	Byggeregnskab udarbejdet og trækningsret hjemtages. Sendt til revisor (20240418)

Sønderborg Andelsboligforening	20		Altaner	Godkendt på afd. møde. Licitationsresultat højere end budget. Der tages af henlæggelser for, af forblive på den godkendte huslejestining. Der er indgået kontrakt med entreprenør. Altanerne skal understøttes - mangler økonomi (202210). Økonomien skrider pga. ekstraarbejder så finansieringen skal gennemgås. (20230126), løsning aftalt 20230222. Arbejderne er færdig og byggeregnskab er udarbejdet (20231116) Underfinansiering afklares (20240418)
Sønderborg Andelsboligforening	24/35	x	Infrastruktur	Undersøgelse af fundament. Sendes til Byggeskadefonden. Økonomi gennemgås (20231116) Der skal undersøges med LBF - Lars tager kontakt (20240208) Driftsstøtteansøgning er oprettet (20240307) Skema A sendt til kommunen og forventes godkendt ultimo marts (20240321) Tilsagn fra skema A modtaget fra LBF. (20240418)
Sønderborg Andelsboligforening	35		Nedrivning / opførsel af 48 rækkehuse	Sagen er oprettet ved LBF med alle støtte muligheder. Budgetark er udarbejdet. Besigtelse med LBF er afholdt. Der skal udarbejdes helhedsplan eventuelt suppleret med infrastrukturplan. Budgetark er udarbejdet og fremsendt til LBF d. 5. marts 2019. (HEA). På baggrund af tilkendegivelser fra kommunen arbejdes, der med principperne i scenarie 1. Dispensationsansøgning godkendt af ministeriet, udviklingsplan skal udarbejdes og indsendes inden udgang af juni 2021. Udkast til tidsplan er udarbejdet. Bygherrerådgiver er fundet, afventer aftale-udkast. Budget skal revideres. Beboermøde 28. sep. 2022 for godkendelse af projekt / skema-A, forventet husleje = nybyggeri. Møde m. LBF uge 43 2022. Der er fremsendt nyt budgetark til LBF. Er kommet tilbage med bemærkning om, at den byggetekniske tilstandsrapport ikke er fyldestgørende. (20221103). Genbrug af materialer kommer med i udbuddet. LBF er opfordret til gå i dialog med ministeriet om godkendelse af nedrivningen. Byggesag udskudt 3 mdr. pga manglende tilbagemelding fra LBF. 20230323. Nyt budget sendt til LBF uge 18. (20230615) Blaavand&Hansson skal justerer budgetark. LBF afventer ny støttebekendtgørelse. Flytteudbud sendes august 2023. Forventet godkendelse af skema B juni 2024. Skema A sendt til kommunen 20230907 og godkendt ved økonomiudvalget, afventer byrådet (20231019) Skema A er godkendt ved byrådet (20221116) Udbud er igang (20231116) Gennemgang af licitationsresultat d.d.. byggeudvalget er informeret om det foreløbige resultat. Der har været forhandlingsrunde og nye tilbud fremsendes 8.3.2024 (20240307) Der er valgt endelig entreprenør (20240418)
Sønderborg Andelsboligforening	75		Vollerup etape 3	19 dobbelt huse 38 boliger, der er fundet rådgiver og der kan udarbejdes skema A. indkaldt til 1. byggeudvalgsmøde den 5 maj. Skema A er godkendt ved kommunen. Der har været afholdt licitation - tilbudene gennemgås (202203) SIB har vundet opgaven projektafklaring og kontrakt er underskrevet. Skema B er sendt til kommunen. 1. spadestik 11.11.2022. Tidsplanen følges og 1. udlejningsmøde er afholdt. Rejsegilde 4.5.23 sammen med åbent hus. 20230323. Tildelingsmøde i område 3 d. 15/6-2023. Kører planmæssigt (20231005) Område 2 flytter ind 17. november, kører planmæssigt. Alt er udlejet (20231116) Området 3 flytter ind primo 2024. Lån er bedt hjemtaget (20240418)

Sønderborg Andelsboligforening	77		Boldbanen	Opførelse af indtil 100 etageboliger (2024). Møde m. BMC 20230206. Er i dialog med Zeni arkitekter. Kommune sætter gang i lokalplansarbejde - der følges op på, om det sker. Intet nyt (052023) Møde kommunen og arkitekt uge 25 2023. Arkitekt projektere skitseforslag. Lokalplan med kommunen er på plads. (20231116) Afventer svar fra kommunen vedr. projektets indhold af boliger. (20240418)
Sønderborg Andelsboligforening	26		Nedrivning af børnehave	Økonomi skal tjekkes op (betales af HF) Nedrivning er færdig (20231019) Afklaring med LBF/BL ift. Grunden og nedlæggelse af afdelingen (20240418)
Sønderborg Andelsboligforening	56		Sundquistgade 10 rækkehuse	Skema A og lokalplan er godkendt (202208) Der arbejdes på et totalentrepriseudbud, til udbud primo 2023. Der er givet frist forlængelse til skeba B til 27/10 2024. licitation primo 2023. Er nået til enighed med kommunen om byggefeltets placering (20221103). 20230126 byggeudvalgsmøde med godkendelse af udbud. Licitation 7. marts 2023. Resultat 3 mio. over budget. SIB har vundet projektet og vi er i dialog omkring besparelser. 20230323. Foreløbig udskudt pga. manglende sammenhæng i økonomi (052023) Skema B og merinvestering er godkendt i økonomiudvalget d. 14. Juni 2023. Godkendt på byrådsmøde 20230621. Er opstartet uge 34 (230907) Byggeudvalget har godkendt mureret gavle samt beboervalg og beboertiløb (20231019) Følger tidsplanen. Tildelingsmøde afholdt og alt er udlejet (20240418)

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Intet under dette punkt.

Punkt 5.1.: Øvrige orienteringssager

1. Bestyrelsesrapport BoligBI - bilag
2. SALUS-Nyt, v/ Edel Birthe Mathiesen
Møde afholdt onsdag den 20. marts 2024 - bilag
Næste møde afholdes onsdag den 25. september 2024
3. Aktivitetsudvalg v/Tina Munch Søndergaard
4. DOA og SABs antenneforening, v/Jan Radik
5. Rapport Danske Bank - bilag
6. Afkastrapport Nordea - bilag
7. [BL Informerer](#)
8. [LBF Orienterer - Landsbyggefonden](#)

Beslutning for Punkt 5.1.: Øvrige orienteringssager

1. Taget t. efterretning.
2. Arbejder med at få flere lokale artikler. Referat taget t. efterretning.
Formand og næstformand er med i næste nr., der udkommer i juni.
3. Intet nyt.
4. Jf. referat fra DOA kører det nye dos3 efter planen. Forventes afsluttet i august.
5. Taget t. efterretning.
6. Taget t. efterretning.
7. -
8. -

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 3

Økonomisk overblik

Selskab 3
Periode: 1. januar 2024 - 31. marts 2024

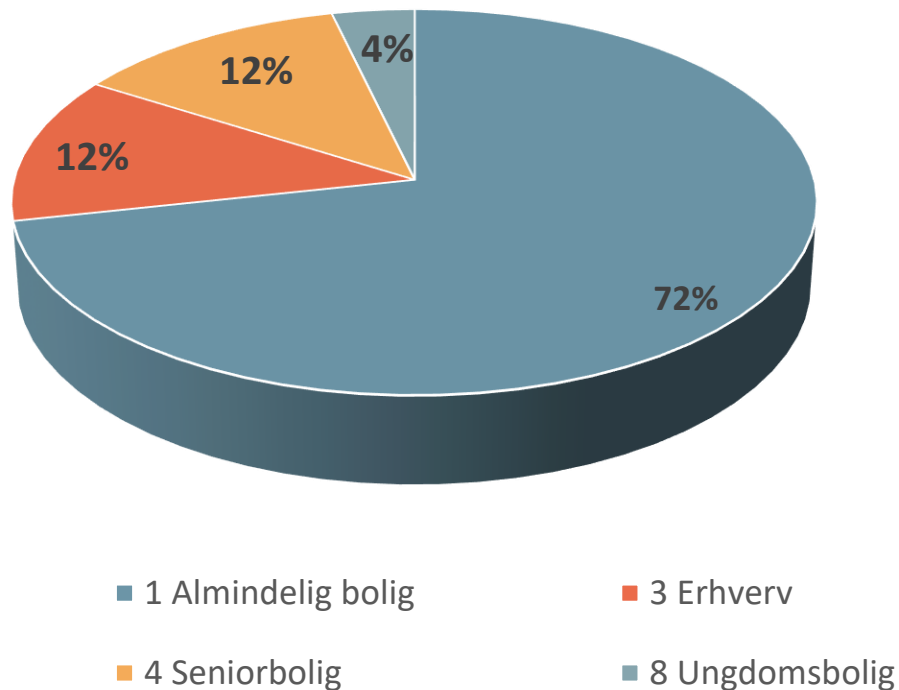


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	32.581	177.000	-144.419	183.900
Mødeudgifter, 502	31.960	273.500	-241.540	285.907
Personaleudgifter, 511	783.567	5.958.000	-5.174.433	5.400.795
Forretningsførelse, 512	1.777.607	7.106.500	-5.328.893	6.564.353
Kontorholdsudgifter, 513	430.246	850.000	-419.754	1.063.639
Kontorlokaleudgifter, 514	119.985	822.000	-702.015	1.160.910
Afskrivning driftsmidler, 515	0	50.000	-50.000	35.400
Særlige aktiviteter, 516	956	73.000	-72.044	27.894
Revision, 521	0	255.000	-255.000	259.375
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	2.750.000	-2.750.000	12.991.574
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	7.425.742	27.281.000	-19.855.258	29.705.428
Ekstraordinære udgifter, 541	2.157.091	0	2.157.091	7.543.135
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	12.759.737	45.596.000	-32.836.263	65.222.310
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	0	15.014.000	-15.014.000	14.327.301
Tillægsydelse, 601.5	1.500	0	1.500	107.000
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	31.918	551.000	-519.082	65.450
Renteindtægter, 603	128.443	2.750.000	-2.621.557	13.192.392
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	7.425.742	27.281.000	-19.855.258	29.705.428
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	2.133.991	0	2.133.991	7.224.956
Årets underskud	0	0	0	599.782
Samlede indtægter	9.721.595	45.596.000	-35.874.405	65.222.310
Resultat	3.038.142	0	3.038.142	0
Balance	12.759.737	45.596.000	-32.836.263	65.222.310

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	58
3	Erhverv	10
4	Seniorbolig	10
8	Ungdomsbolig	3
Hovedtotal		81

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
3	Almindelig bolig	5
	Erhverv	10
	Ungdomsbolig	2
3 Total		17

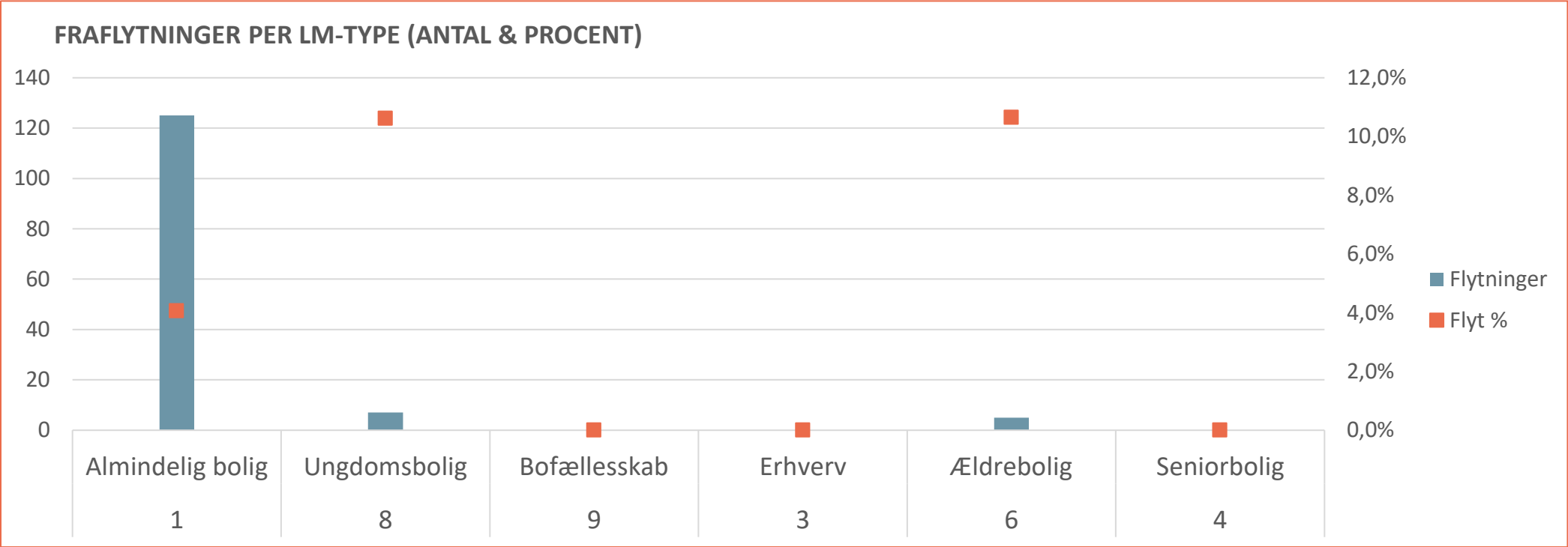
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
3	Erhverv	1
5	Erhverv	4
26	Erhverv	1
30	Almindelig bolig	2
	Erhverv	1
43	Ungdomsbolig	2
44	Erhverv	2
52	Almindelig bolig	2
	Erhverv	1
7	Almindelig bolig	1
Hovedtotal		17

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	125	4,1%
Ungdomsbolig	7	10,6%
Bofællesskab	0	0,0%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	5	10,6%
Seniorbolig	0	0,0%
	137	4,1%

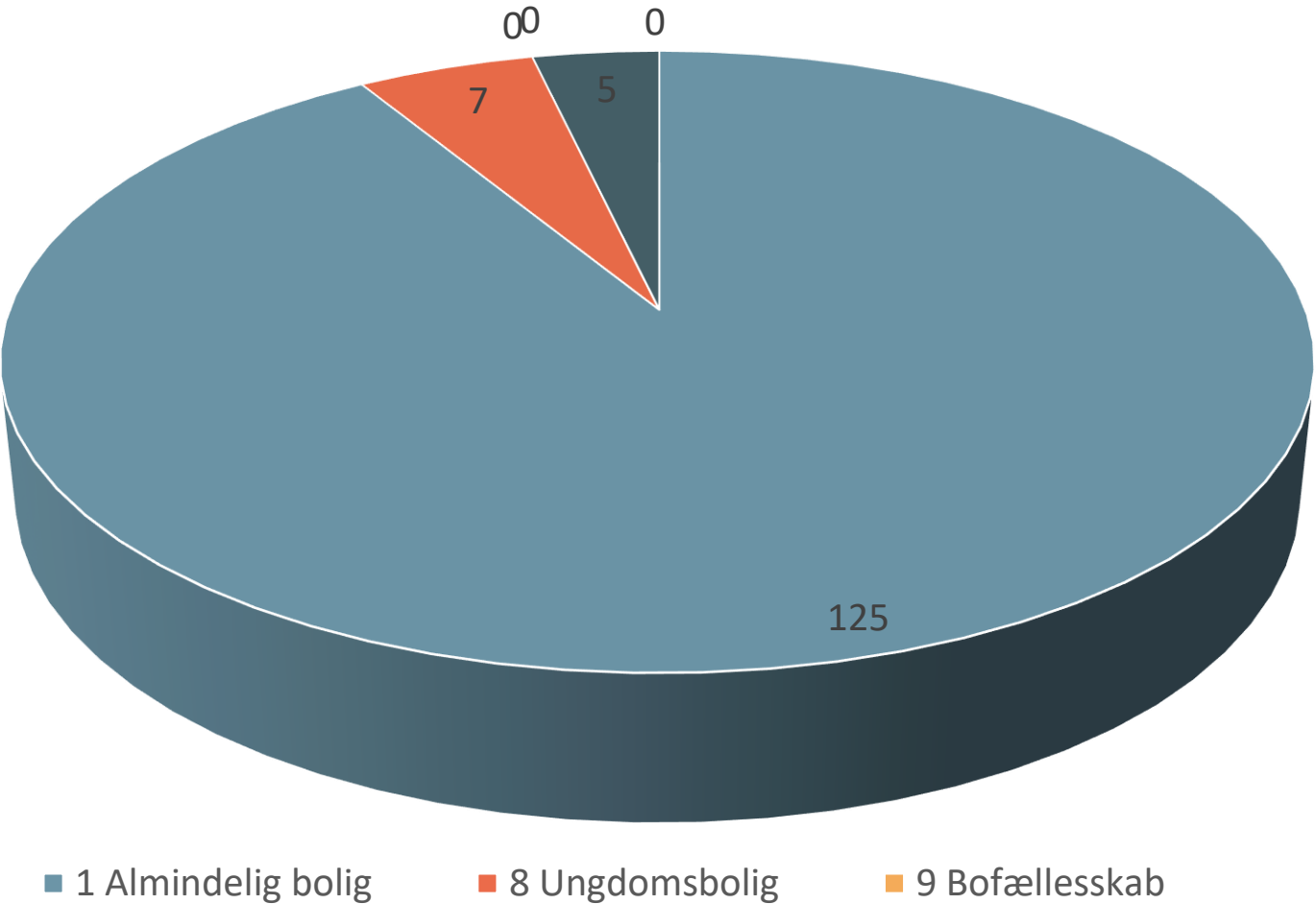
Der har i perioden været 137 flytninger svarende til 4,1%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	125	3085	4,1%
1	4	123	3,3%
2	42	761	5,5%
3	60	1584	3,8%
4	17	555	3,1%
5	2	62	3,2%
Ungdomsbolig	7	66	10,6%
1	7	59	11,9%
2	0	7	0,0%
Bofællesskab	0	5	0,0%
2	0	4	0,0%
3	0	1	0,0%
Erhverv	0	27	0,0%
0	0	24	0,0%
1	0	3	0,0%
Ældrebolig	5	47	10,6%
2	5	47	10,6%
Seniorbolig	0	86	0,0%
2	0	51	0,0%
3	0	31	0,0%
4	0	4	0,0%
	137	3316	4,1%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

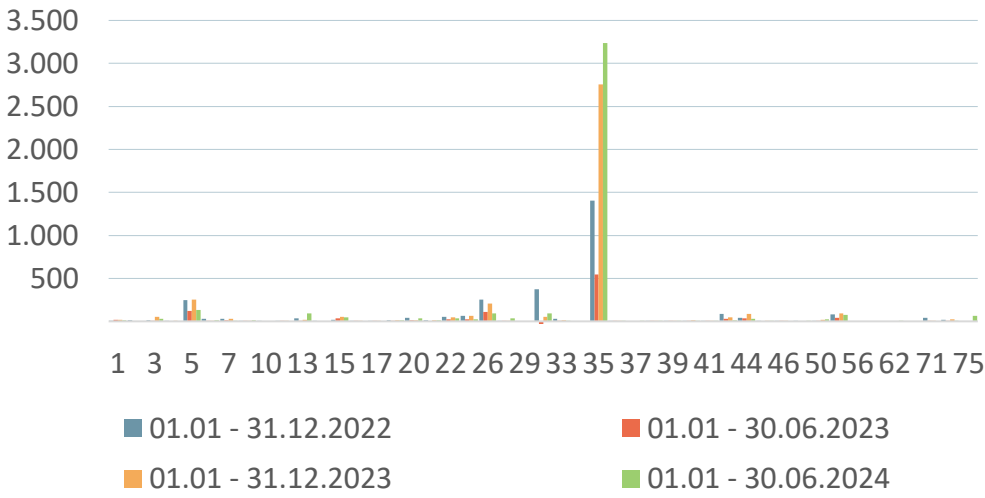
Afdeling	Flytninger
3	1
5	2
7	5
9	2
10	1
15	2
18	4
20	2
21	1
22	23
24	8
27	2
30	9
33	4
35	43
37	4
43	7
44	5
45	2
47	1
50	1
52	4
71	3
73	1
Hovedtotal	137

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

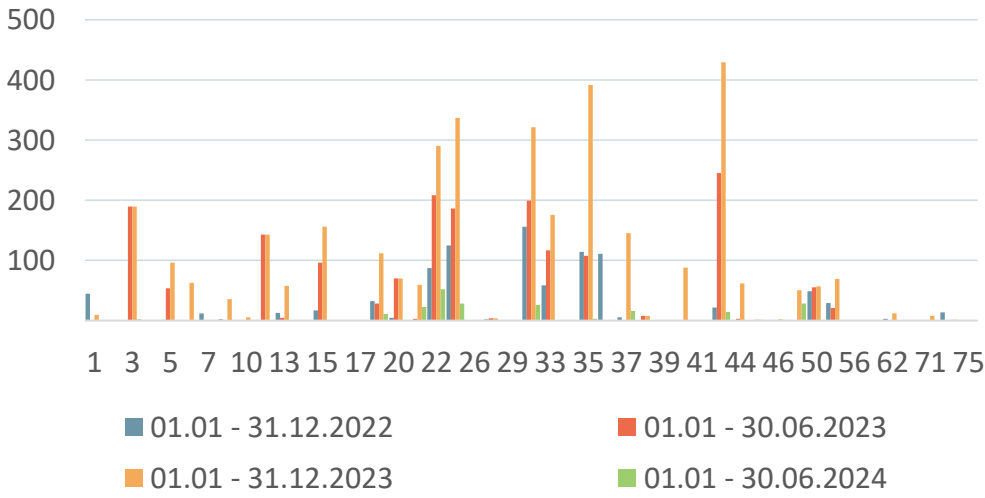
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024
1	6.196	15.384	19.992	13.075
2	12.413			
3	9.849	6.650	51.804	31.685
4	188		2.452	-361
5	244.618	122.828	251.724	132.752
6	28.058	289	6.494	9.381
7	27.889	12.994	31.679	5.993
9	1.623	6.375	8.630	9.666
10	5.071			
11	4.721	3.715	7.525	
13	36.060	7.887	15.991	94.453
14	82	-1.699	-1.699	
15	19.380	34.238	50.822	48.265
16	123	613	735	
17	398	133	278	
18	10.588	2.854	12.498	12.258
20	39.875	12.607	13.148	33.147
21	12.856	-19	11.097	13.917
22	53.647	25.708	48.111	32.370
24	66.309	23.767	61.500	21.400
26	250.367	110.272	208.855	92.050
27	2.266	1.112	2.264	32.829
29				
30	371.586	-42.529	52.965	91.639
33	29.765	9.150	14.012	5.209
34				
35	1.405.149	544.728	2.753.121	3.238.950
36	4.340	2.100	5.134	1.750
37				2.317
38	1.620	900	1.980	900
39	2.400	100	700	500
40	3.763	5.874	14.837	1.149
41	113	1.350	2.700	1.125
43	86.185	29.681	43.862	14.427
44	38.987	33.737	85.256	26.942
45	4		3.198	3.536
46	4.033	241	241	
47	2.209			3.230
50	681	270	15.886	25.200
52	83.491	37.914	91.843	72.894
56				
61				
62				2.283
65				
71	41.893	4.613	4.613	
73	15.070	9.105	24.851	7.264
75				61.125
	2.923.861	1.022.939	3.919.098	4.143.319

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024
1	44.418		9.401	
2				
3	100	189.819	189.819	2.475
4				
5	1.188	53.876	96.408	
6			62.401	
7	12.294			
9	2.000	125	35.517	
10			5.121	
11		142.884	142.884	
13	12.791	4.288	57.903	
14				
15	16.504	96.248	156.046	
16				
17				
18	32.420	27.948	111.667	11.354
20	4.625	69.961	69.961	
21	125	3.328	59.778	22.442
22	87.230	208.025	290.376	51.858
24	124.509	186.135	336.631	28.218
26				
27	1.750	3.810	3.810	
29				
30	155.923	199.391	321.348	25.697
33	58.416	116.447	175.431	
34				
35	114.572	108.108	391.749	2.650
36	111.192			
37	5.070		145.310	16.358
38		8.102	8.102	
39				
40			88.266	
41				
43	21.834	244.872	429.245	14.731
44		2.658	61.764	
45		1.188	1.188	
46			1.750	
47			50.272	28.534
50	48.909	55.526	57.053	
52	28.987	21.330	69.296	
56				
61				
62	2.721		11.747	
65				
71			8.009	125
73	13.829		1.188	1.188
75				
	901.405	1.744.069	3.449.442	205.629

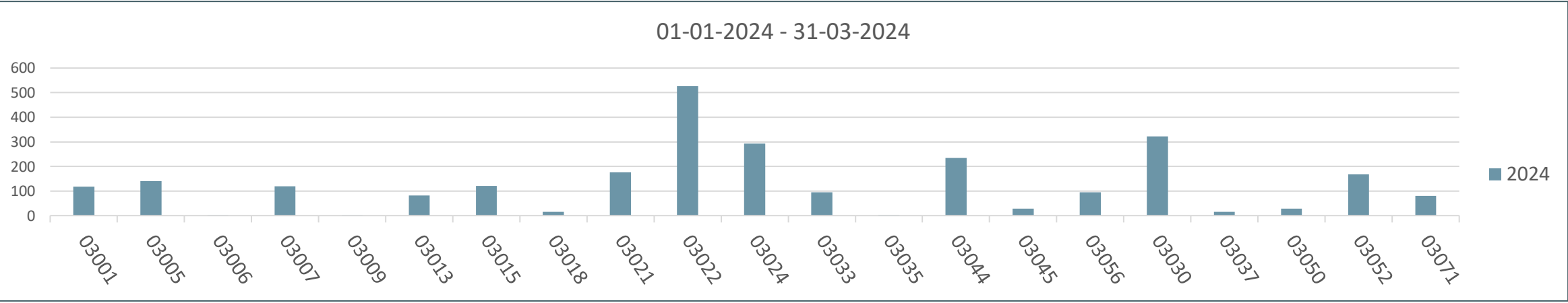
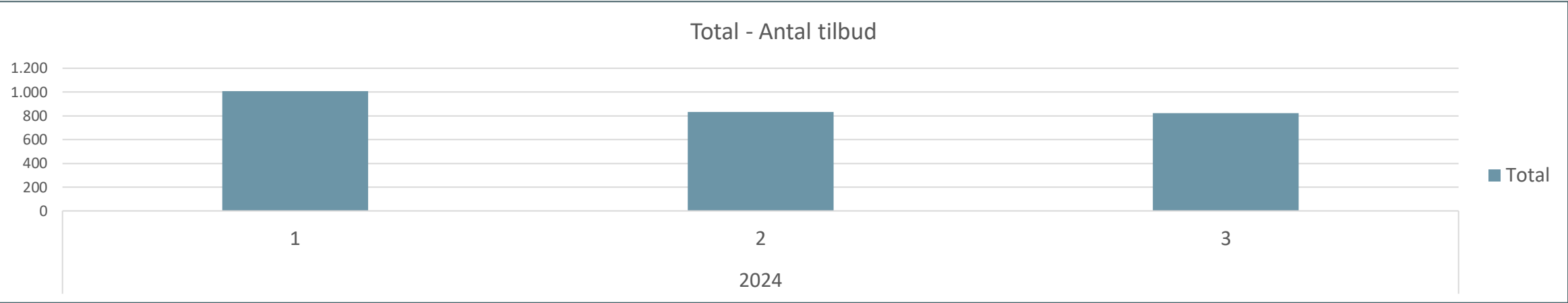
Tab Tomgang 2024



Tab Fraflytning 2024



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2024 Kvartal1	Hovedtotal
Almindelig bolig	2.425	2.425
Seniorbolig	46	46
Ældrebolig	188	188
Hovedtotal	2.659	2.659

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

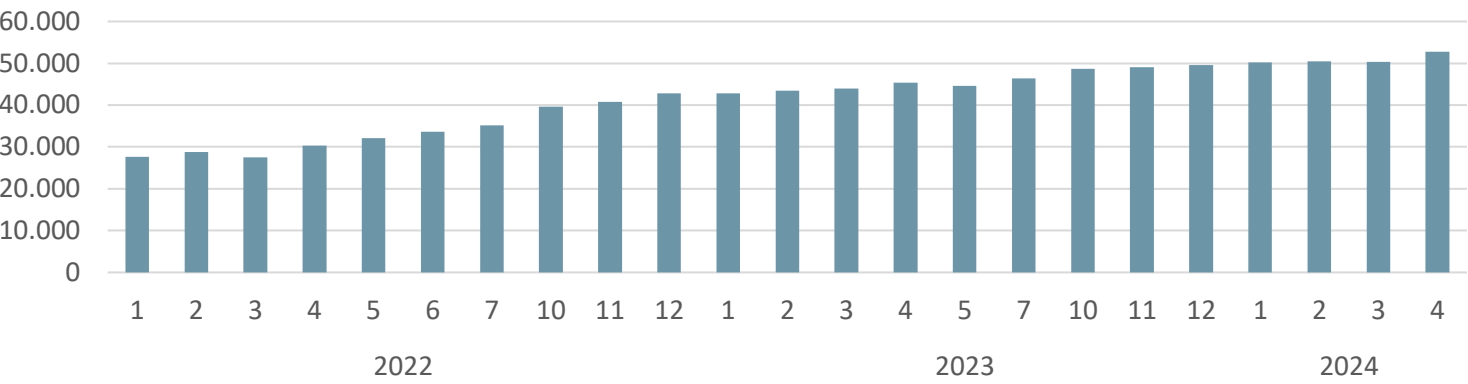


Top 50 - Antal tilbud per afdeling

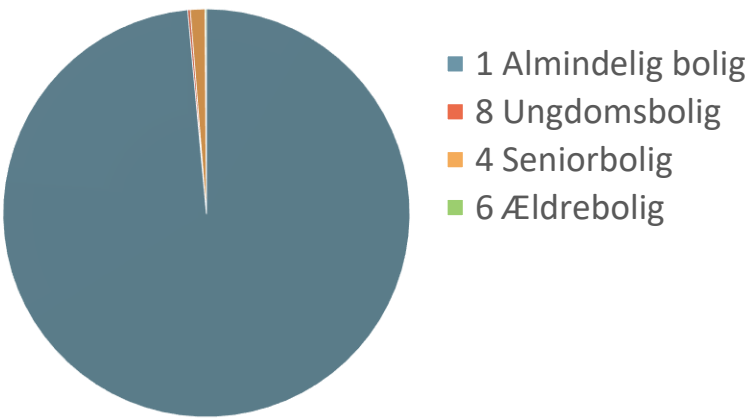
Afdeling	2024 Kvartal1	Hovedtotal
03001	118	118
03005	141	141
03006	1	1
03007	119	119
03009	1	1
03013	81	81
03015	120	120
03018	15	15
03021	176	176
03022	526	526
03024	293	293
03030	322	322
03033	94	94
03035	2	2
03037	15	15
03044	234	234
03045	29	29
03050	29	29
03052	168	168
03056	95	95
03071	80	80
Hovedtotal	2.659	2.659

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

Antal på venteliste (Total)

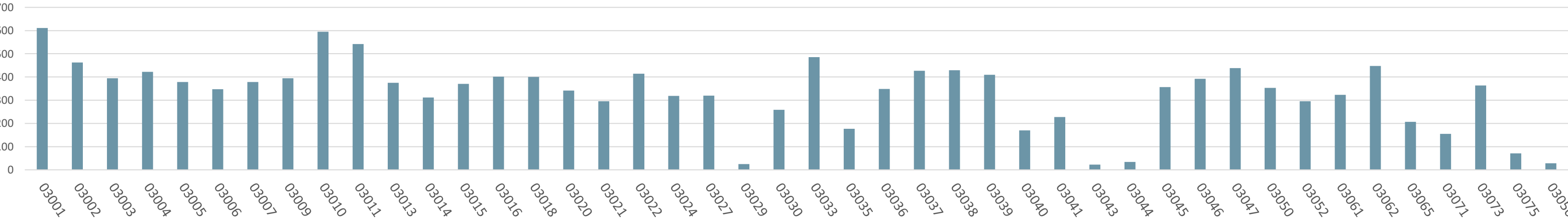


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	25.592
Ungdomsbolig	51
Seniorbolig	303
Ældrebolig	28

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	25.592
1	1.381
2	5.628
3	9.598
4	7.839
5	1.146
Ungdomsbolig	51
1	35
2	16
Seniorbolig	303
2	111
3	140
4	52
Ældrebolig	28
2	28

Venteliste Salus i alt
36.487

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		1.277
Almindelig bolig		1.229
Ungdomsbolig		29
	1	26
	2	16
Seniorbolig		164
	2	82
	3	114
	4	52
Ældrebolig		56
	2	56

Antal lejemål i alt
3.290

Antal lejemål

Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	1
	2
	3
	4
	5
	6
	7
	9
	10
	11
	13
	14
	15
	16
	18
	20
	21
	22
	24
	27
	29
	30
	33
	35
	36
	37
	38
	39
	40
	41
	45
	46
	47
	50
	52
	56
	61
	62
	65
	71
	73
	75

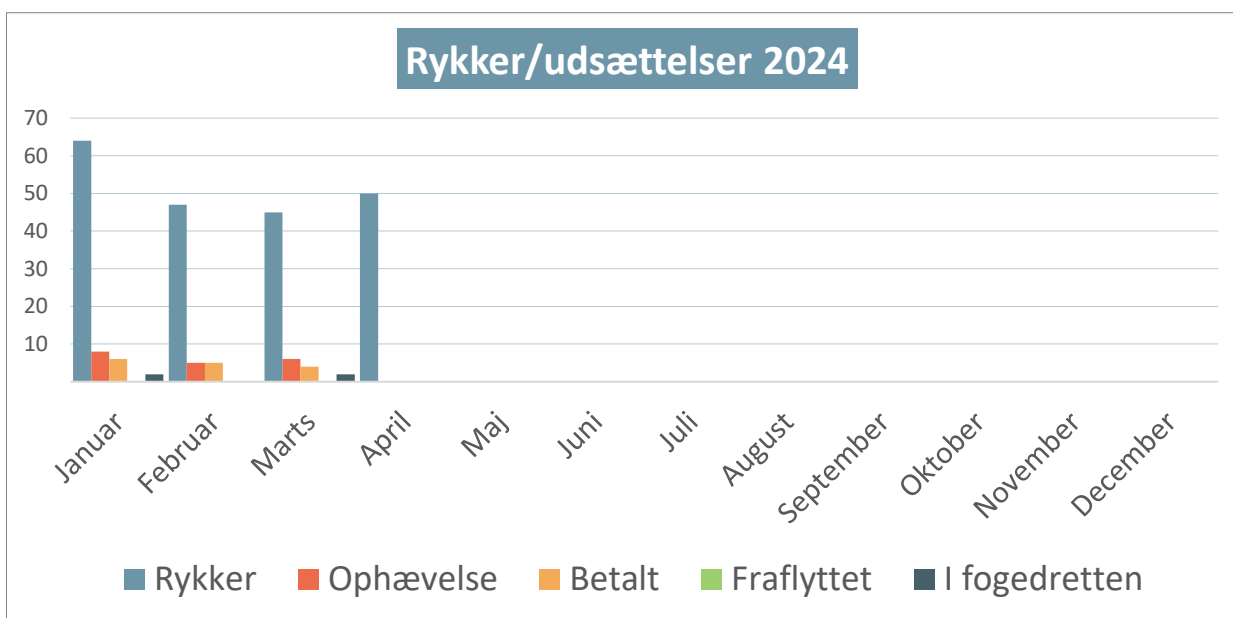
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

Almindelig bolig	97	1
Almindelig bolig Total		3.086

RYKKERLISTE

Selskab	3	Sønderborg Andelsboligforening
År	2024	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	64	8	6		2
Februar	47	5	5		
Marts	45	6	4		2
April	50				
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	206	19	15	0	4



Dagsorden – Redaktionsudvalgsmøde

20. marts 2024

Egevej 9, 6200 Aabenraa kl. 15.30

1. Mødedeltagere.

- DANBO: Bente Pia Christensen.
- GAB: Ida Moos.
- SAB: Edel Mathiesen.
- TAB: Børge Rossen.
- SB: Aase Hansen.
- TOAB: Hanne Wiborg Larsen.
- AAAB: Else Bonde.
- KB: Tove Christensen.
- SALUS: Annette Cecilie Jensen.
- Journalist: Henriette Pilegaard.

2. Evaluering af de sidste to beboerblade.

December:

- Fint indslag med Olga.
- Godt med de faste indlæg.
- Kommer godt rundt, men nogle mener, at der er for meget fra nogle steder i forhold til andre steder.

Marts:

- Godt med de her tips – til hjemmesiden og til boligen.
- Godt, bestyrelser har rost det.

3. Temaer for de næste to beboerblade.

- Tema 1, juni: Aktiviteter i fælleshuse.
 - Kontakt bl.a. Erik, Tjørning, DANBO.
- Tema 2, juni: Afdelingsbestyrelsernes indsatser.
 - Opfordring til at deltage i afdelingsmøder.
 - Ny indkaldelse til afdelingsmøder.
 - SAB vil tage fat i afdelingsformænd på forhånd for at motivere dem til at sprede ordet.
 - Den 24. april holder afd. 6 i AAAB ekstraordinært afdelingsmøde ang. flere blomster og orientering om renovering af lejligheder.
 - Der er også et afdelingsmøde i april i DANBO.
 - Kontakt Henriette eller Annette Cecilie, hvis I kender til afdelingsmøder, hvor der kommer særlige emner op, som kunne give noget drama og få folk til at deltage.

- Grønne ambassadører og naboambassadører.
 - Der er udfordringer med at finde grønne ambassadører, så der bør skrives om det.
- Lokalpolitikere og almene boligorganisationer i forbindelse med kommunalvalg.
 - Hvor meget har de nuværende politikere forstået om almene boligorganisationer?
 - Børge overvejer at få et møde mellem parterne sat i værk i foråret 2025.

4. Faste indlæg.

- De faste indlæg blev ikke drøftet meget udover, at man overordnet er tilfreds med dem.
 - Indholdsfortegnelse.
 - Organisationens hjørne.
 - NavneNyt.
 - Tip til hjemmesiden.
 - Tip til boligen.
 - Vores Naboer.
 - Bagside med kontaktinformationer.

5. Konkrete artikelideer til de næste to beboerblade.

- Artikel om Ove Stahl Schmidt, juni.
 - Ikke med i Norlys' bestyrelse, men Norlys' repræsentantskab.
- Ny formand i KB, juni.
 - Ekstraordinær generalforsamling den 26. marts, KB.
- Status på indflytningen på Bryggen i Gråsten efter stormflod.
- Høje Kolstrup to år efter samt noget om Fuldtræfferen.
- Seminar i KB, AAAB (og SALUS) den 23. maj.
- Nedrivningen af Nørager er i gang.
- Tømmergården, Tønder.

- KB: Bymidte, Jernbanegade, renoveringsprojekt ligger ved landsbyggefonden p.t. (Lars).
- GAB: Nybøl (Lars, Adde).
- Sammenlægning af SB, TOAB, TAB.
- Byggeri ved den gamle nedlagte skole i SB (Lars).
- Haveindlæg.
 - Tips til havearbejde og altankasser.
- Biodiversitet.
 - Edel samler informationer om store insekthoteller i SAB.
- Grillplads med overdækning og multibane og krolf i TOAB.
- Forbrugsregnskaber.
 - Forskelle efter Brunata, statistikker m.v.
- Medlemmer giver besked til Henriette og Annette Cecilie om evt. arrangementer, sommerfester m.v. på forhånd.

6. Organisationens hjørne.

Juni 2024	SAB
September 2024	TOAB
December 2024	AAAB
Marts 2025	DANBO
Juni 2025	GAB
September 2025	TAB
December 2025	KB

31. marts 2024

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Danske Bank

Indhold

Rapport	Periode	Side
Kundeinformation		3
Kommentarrapport		4
Markedskommentar		5
Investeringsrapport		7
Porteføljeoverblik		8
Performanceoverblik		9
Aktivallokering		11
Tidsvægtet afkast pr. fondskode	År til dato	12
Risikoreport		13
Risiko pr. fondskode		14
Risiko Beregninger		15
Bogføringsrapport		16
Kapitaludvikling og porteføljeomkostninger	År til dato	17
Beholdninger		18
Afkast	År til dato	19
Afstemning		20
Uafviklede handler		21
Transaktioner	År til dato	22
Ordliste		25
Disclaimer		28

Sønderborg Andelsboligforening



KUNDEINFORMATION PR. 31-03-2024

Bankkonto	Depotnummer
3227039493	3227128496
Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBoMelObWd	DI SELE AlmenBolig Mellemlange Obl. klasse DKK W d

Porteføljeinformation	
Kundekategori:	Detail
Regnskabsår:	01.01 - 31.12
Porteføljevaluta:	DKK
Startdato performance:	01-01-2010

Kontaktinformation
Danske Bank A/S
CVR-nr. 61126228
Jægergårdsgade 101
8000 Aarhus C
Henrik Mølsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Kommentarrapport

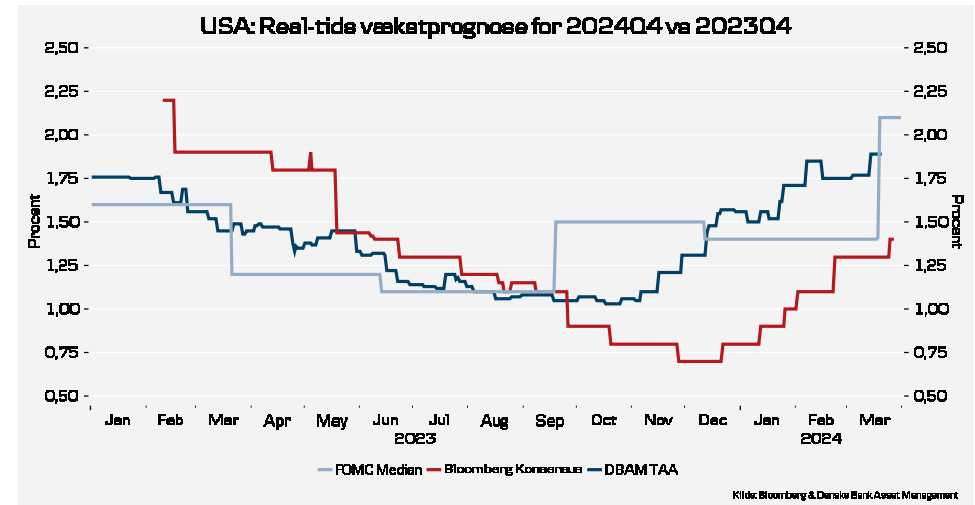
USA: FORTSÆTTER DEN AMERIKANSKE VÆKSTMASKINE?

Årets første kvartal går på hæld med store stigninger i globale aktier anført af USA, Europa og Japan. Det lykkedes trods høje inflationsprint, markant mindre forventet pengepolitisk lempelse og væsentligt højere renter. Med 2022 i klar erindring, hvor aktier og obligationer nærmest faldt i tandem, er det bemærkelsesværdigt. Men træder vi et skridt tilbage, er det måske det mest synlige bevis for, at de finansielle markeder er ved at vende tilbage til normalen.

For drivkraften bag højere aktier er efter vores vurdering den (for nogle) overraskende styrke i amerikansk økonomi. Og det blev cementeret i marts. Arbejdsmarkedet overraskede igen ved stærk jobskabelse i februar, og generelt var vækstdata igen stærkere end ventet. Således har markedsconsensus øget forventningerne til væksten i USA i 2024 med over 0,5 procentpoint siden årets start. Det er en betydelig revidering i historisk kontekst. Men inflationen var også højere end ventet af de fleste – inklusive os. Dermed skuffede inflationen for anden måned i træk. Vi og mange andre så derfor frem til at høre, hvordan den amerikanske centralbank ville fortolke denne cocktail.

Formanden for den amerikanske centralbank, Jerome Powell, gik på talerstolen den 20. marts og stod på mål for en ny prognose fra de ledende medlemmer af Federal Reserve. Den viste markant højere vækst i 2024 og moderat højere inflation end deres prognose fra december 2023. Derfor forklarede Powell også, at data endnu ikke havde givet de ledende medlemmer nok tillid til, at rentenedsættelserne kunne starte. Men de fastholdt samtidigt deres forventning om, at de ville få den tillid senere på året og sænke renten tre gange i 2024 og yderligere i 2025.

Kort sagt – stærkere vækst, lidt højere inflation i 2024 men ikke rigtigt i 2025 og 2026. Og dermed kan Federal Reserve stadig se det passende at starte normaliseringen af pengepolitikken senere i år. Det viste sig at være en fin cocktail for aktiemarkederne, der kunne fortsætte den stærke udvikling i kvartalets sidst dage. Men hvorfor kan aktiemarkederne lige pludselig absorbere skuffende høj inflation?



Vi mener, at konteksten er afgørende. Federal Reserve har klart og tydeligt indikeret, at den pengepolitiske rente efter deres vurdering har nået toppen i denne strammingscyklus. Derfor er usikkerheden om fordelingen af fremtidige udfald for renterne reduceret betydeligt. Endvidere sagde Powell også direkte, at stærk vækst i sig selv ikke er et problem, så længe inflationen er nedadgående. Det betyder groft sagt, at diskussionen om den fremtidige pengepolitik er reduceret til, hvor længe den nuværende rente skal holdes på det høje niveau, og ikke om den skal i 6%, 7% eller 8%. Og samtidigt står det klart, at Federal Reserve ikke forventer at skulle sende økonomien i recession for at inddæmme inflationen. Så længe dette narrativ kan opretholdes, kan aktier blive ved med at reagere på de positive vækstoverraskelser. Og dem kommer der flere af, hvis vi får ret.

Vi venter stadig stærkere vækst i 2024 end markedsconsensus. Samtidigt har de seneste inflationsdata ikke rokket nævneværdigt ved vores forventning om, inflationen falder yderligere over de kommende kvartaler.

EUROOMRÅDET: LIDER ECB AF ØNSKETÆNKNING?

Selvom fokus har været på den stærke start for amerikanske aktier, har aktiemarkedet i euroområdet faktisk klaret sig lige så godt. Det skyldes selvfølgelig, at europæiske aktier også nyder godt af den accelererende vækst i USA, men det skyldes også, at væksten i euroområdet er begyndt at tage til, om end fra et lavt niveau. Vi forventer, at væksten tiltager yderligere de kommende måneder, efterhånden som de negative effekter fra stramningen af penge- og finanspolitikken, bankernes opstramning af kreditbetingelser, energikrisen og lagerkorrektionen aftager.

Det centrale spørgsmål er derfor, hvad der sker med det bomstærke arbejdsmarked, når den overordnede vækst tager til. ECB forventer, at beskæftigelsesvæksten forbliver relativt lav, fordi de groft sagt antager, at virksomhederne har hamstret arbejdskraft over det seneste år, hvor den generelle økonomiske vækst har været lav. Men ECB har konsekvent undervurderet styrken på arbejdsmarkedet de seneste år, idet beskæftigelsesvæksten har været stærkere end ventet.

Arbejdsmarkedet er primært kommet i bedre balance, fordi udbuddet af arbejdskraft i euroområdet er steget betydeligt, drevet af højere deltagelsesgrad. Vi ser derfor en risiko for, at beskæftigelsesvæksten tager til sammen med den overordnede økonomiske vækst. Sker det, risikerer ECB at stå i en situation, hvor arbejdsmarkedet groft sagt ikke tillader betydelige pengepolitiske lempelser.

Det sker på et tidspunkt, hvor også inflationen i Europa har været højere end ventet, og det betyder, at vi har reduceret vores forventninger til fremtidige rentenedsættelser yderligere. Vi forventer nu kun ca. 5 rentenedsættelser i alt frem til ultimo 2025, mens markedet indregner 6-7, og samtidig er der risiko for, at ECB kan lempe endnu mindre, end vi p.t. vurderer. Det skyldes især, at ECB klart og tydeligt har signaleret, at det indenlandsk generede inflationspres stadig er for højt. Givet vores vækstprognose og arbejdsmarkedets overraskende robusthed indtil nu er risikoen dermed tiltet mod et stærkere end ventet arbejdsmarked, hvilket ECB sandsynligvis vil tolke som værende kompatibelt med begrænset normalisering af pengepolitikken.

KINA: VÆKSTEN ER STABIL – OG FORBLIVER STABIL

Årets første to måneder byder altid på begrænset nye data fra Kina, idet myndighederne publicerer det meste data for januar og februar samlet. Det skyldes selvfølgelig udsvingene omkring det kinesiske nytår. Derfor flyver markedet altid lidt i blinde i årets første måneder, mens marts byder på det første overordnede billede for Kina. Og i år var data moderat stærkere end ventet. Vi vurderer, at væksten i årets første måneder var omkring 4-5%, dvs. på linje med niveauet siden sommer sidste år. Og vi venter mere af det samme – stabil vækst omkring økonomiens langsigtede potentiale, idet myndighederne fortsat går den svære balancegang mellem på den ene side at forhindre yderligere svaghed i boligmarkedet og på den anden ikke puste nye ubalancer op andre steder i økonomien, hvis de lemper den økonomiske politik for meget.

AKTIVALLOKERING: VI FASTHOLDT HØJ TAKTISK RISIKO

Stærke amerikanske vækstdata og cementeringen af den begyndende vending i væksten i euroområdet sendte aktier yderligere op. Initialt steg renterne også drevet af både stærke vækstdata og de relativt høje inflationsprint. Men efter Federal Reserve signalerede, at rentenedsættelserne stadig er på tale fra sommer og frem, faldt renterne tilbage igen. Vi fastholdt vores store overvægt af aktier i løbet af marts. Og vi starter årets andet kvartal med samme allokering.

Vi har øget vores forventninger til amerikansk vækst yderligere og ligger stadig over såvel konsensusforventningerne og det vækstscenarie, vi mener er afspejlet i aktiemarkedets prisning. Og selvom også vi har øget vores forventning til fremtidig inflation i såvel USA som Europa, har vi ikke ændret markant på vores primære analyse, som er, at den sande underliggende inflation kun er marginalt over 2% i begge regioner, hvorfor inflationen bør moderere sig de kommende kvartaler. Dermed er moderate rentenedsættelser også på tale. Det scenarie bør ikke alene kunne sende aktier op, men også fastholde udsvingene på aktiemarkedet på relativt moderate niveauer, hvilket gør aktier ekstra interessante fra et risikojusteret perspektiv. Derfor fastholder vi vores store aktieovervægt på bekostning af obligationer.

Investeringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

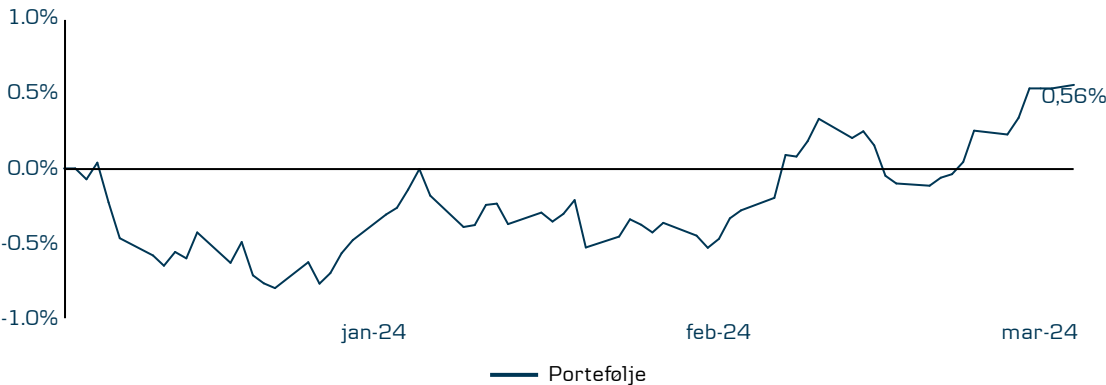
PORTEFØLJEØVERBLIK PR. 31-03-2024

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder	Siden start
Portefølje	0,89	0,56	5,65	0,56	5,07	17,09

Aktivallokering	Markedsværdi	%
Obligationer	72.728.772	100,0
Kontanter	13.944	0,0
Total	72.742.715	100,0



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	644.921	404.356	404.356
Pengevægtet afkast i %	0,89	0,56	0,56

Beholdninger	Markedsværdi	%
DI SELE AlmenBolig Mellemlange Obl. klasse	72.728.772	100,0
PM0287 DKK CASH Normal	13.944	0,0
I alt for Porteføljen	72.742.715	100,0

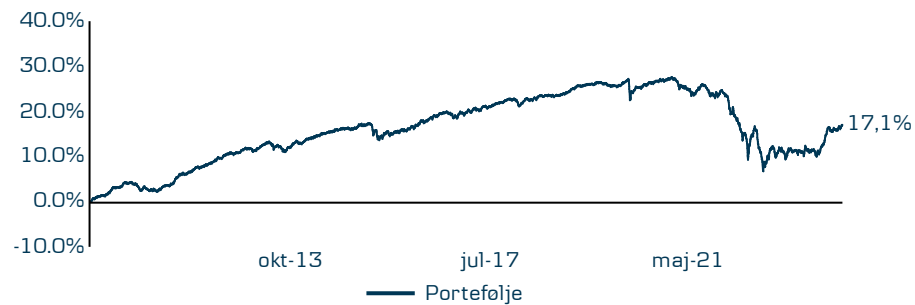
Nøgletal for porteføljen	
Effektiv rente i %	3,71
Korrigeret varighed	3,94
Korrigeret spænd varighed	4,99
Ukorrigeret varighed	5,70
VaR i %	5,16

Sønderborg Andelsboligforening

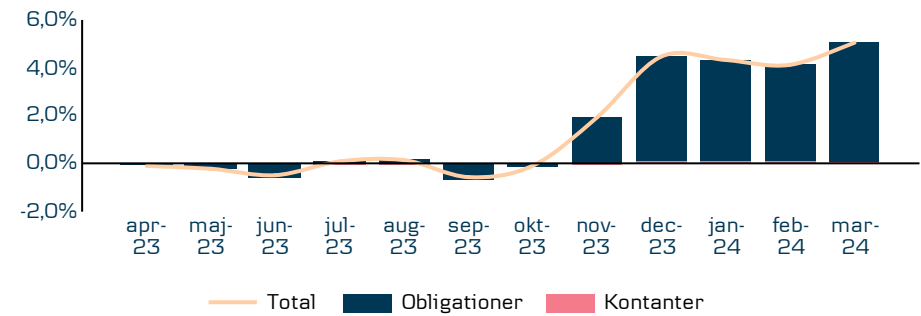
Danske Bank

PERFORMANCE PR. 31-03-2024

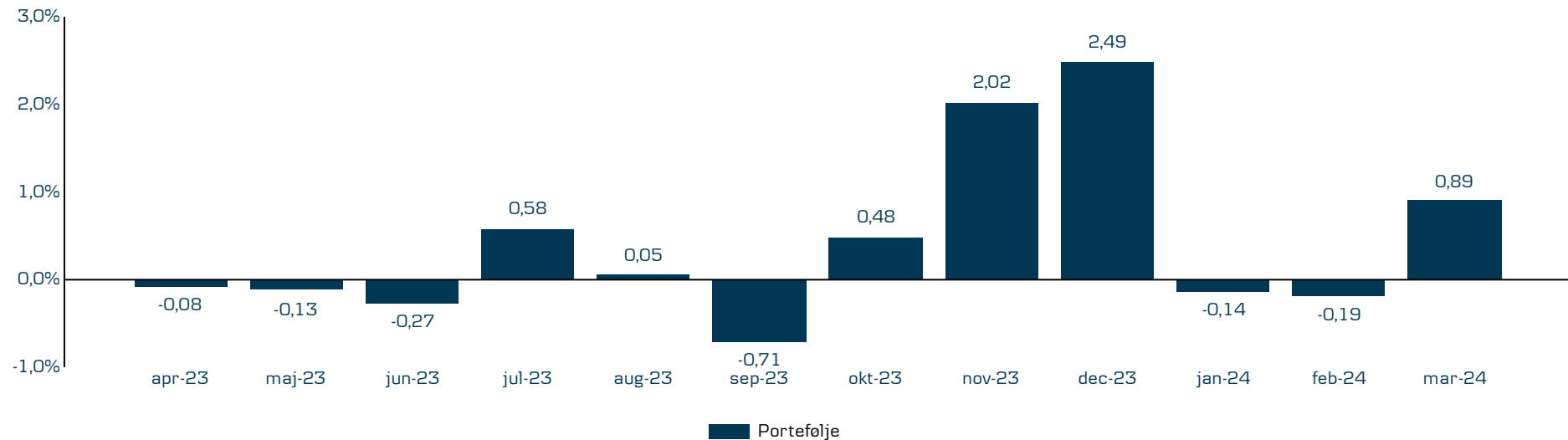
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



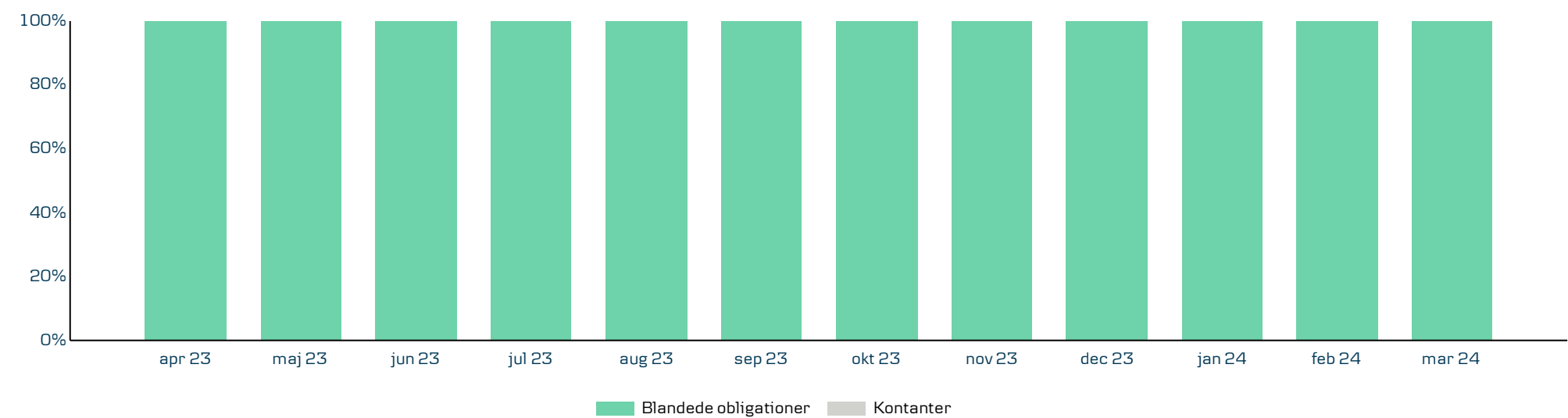
Månedlig afkast seneste 12 måneder



Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	0,89	0,56	0,56
Blandede obligationer	0,89	0,56	0,56
Total	0,89	0,56	0,56

Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder
CIBOR 1 Month, DKK	0,29%	0,96%	1,96%	0,96%	3,75%

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2023		31-12-2023		29-02-2024		31-03-2024	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	72.273.668	99,9	72.273.668	99,9	72.083.869	100,0	72.728.772	100,0
Blandede obligationer	72.273.668	99,9	72.273.668	99,9	72.083.869	100,0	72.728.772	100,0
Kontanter	64.691	0,1	64.691	0,1	13.925	0,0	13.944	0,0
Total	72.338.359	100,0	72.338.359	100,0	72.097.795	100,0	72.742.715	100,0

Sønderborg Andelsboligforening

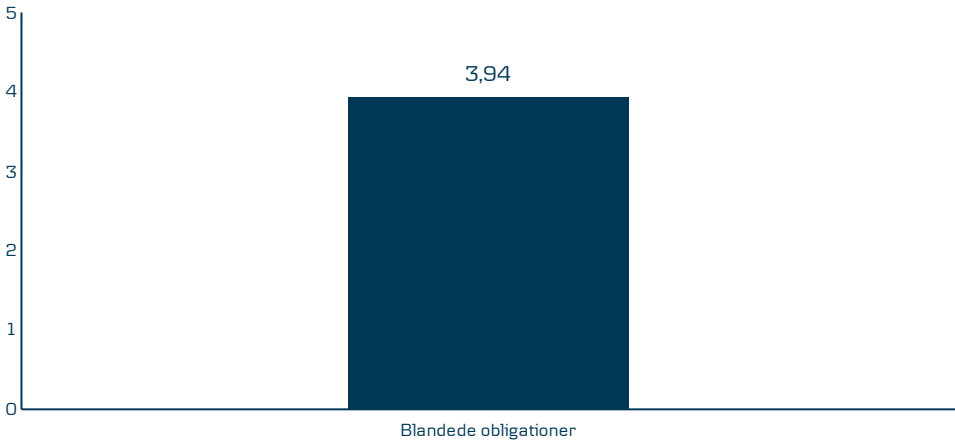


TIDSVÆGTET AFKAST PR. FONDSKODE FOR PERIODEN 31-12-2023 TIL 31-03-2024

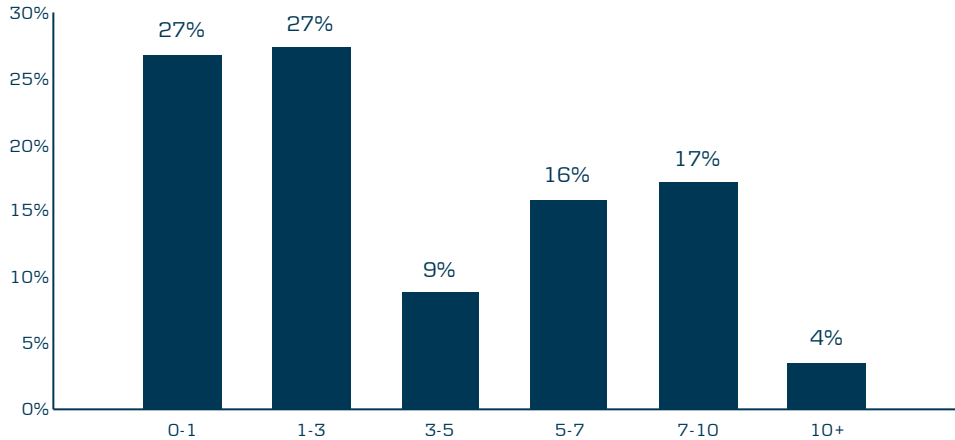
Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBoMelObWd	DK0060791218	72.273.668,19	404.184,42	50.918,98	72.728.771,59	0,56	99,98
Kontanter							
PM0287DKKCASH		64.691,10	171,64	-50.918,98	13.943,76		0,02
I alt for Porteføljen		72.338.359,29	404.356,06	-0,00	72.742.715,35	0,56	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						0,56	

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for Porteføljen	3,71	3,94	4,99

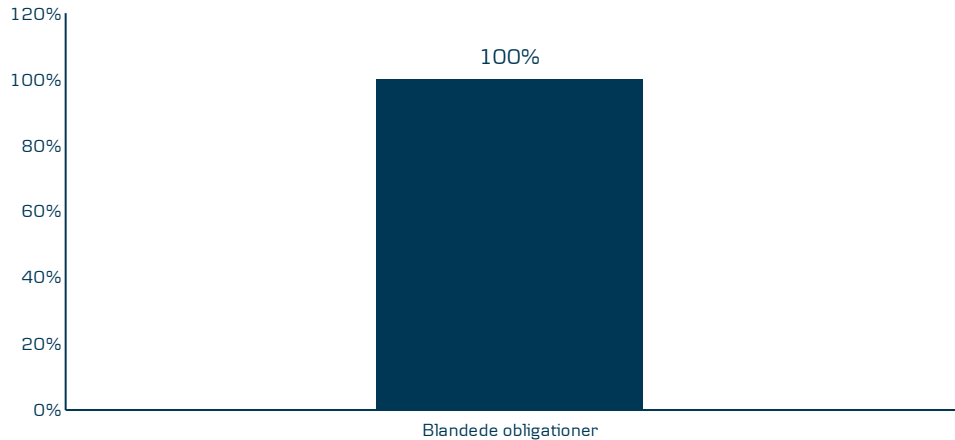
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



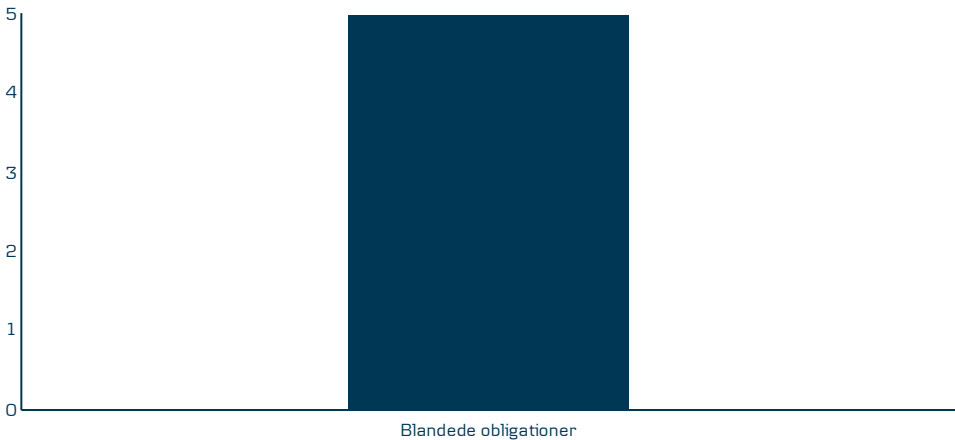
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



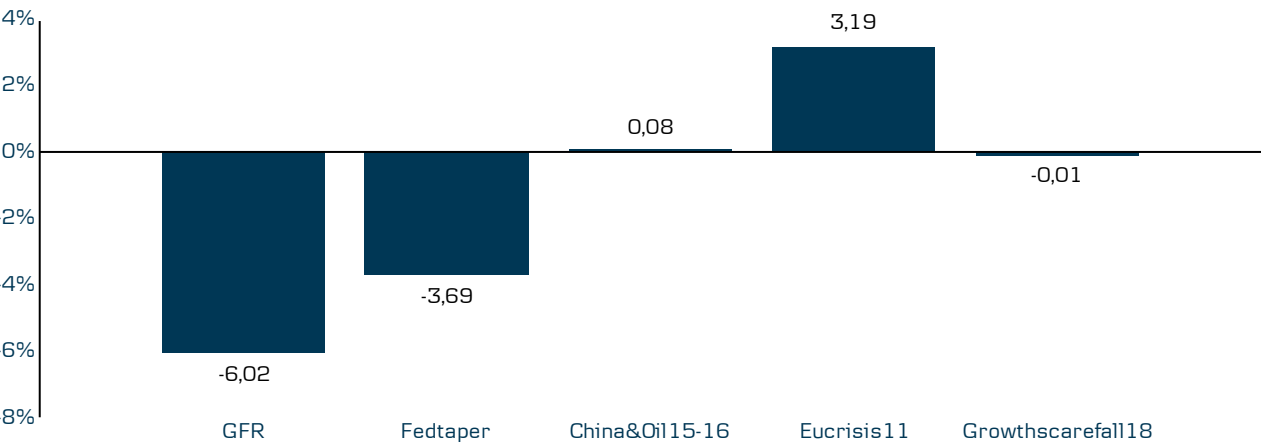
Sønderborg Andelsboligforening



RISIKO PR. FONDSKODE PR. 31-03-2024

Papirnavn	Fondskode	Eksposering	Eksposering i %	12 mdr. horisontafkast + 100 bp i %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast - 100 bp i %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
			0,00						
Total		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Kontanter		13.772,12	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBoMelObWd	DK00607912	72.711.934,90	99,98	-0,14	3,50	6,69	3,71	3,94	4,99
Total Blandede obligationer		72.711.934,90	99,98	-0,14	3,50	6,69	3,71	3,94	4,99
Total Obligationer		72.711.934,90	99,98	-0,14	3,50	6,69	3,71	3,94	4,99
I alt for Porteføljen		72.725.707,02	100,00				3,71	3,94	4,99

Scenarie Afkast

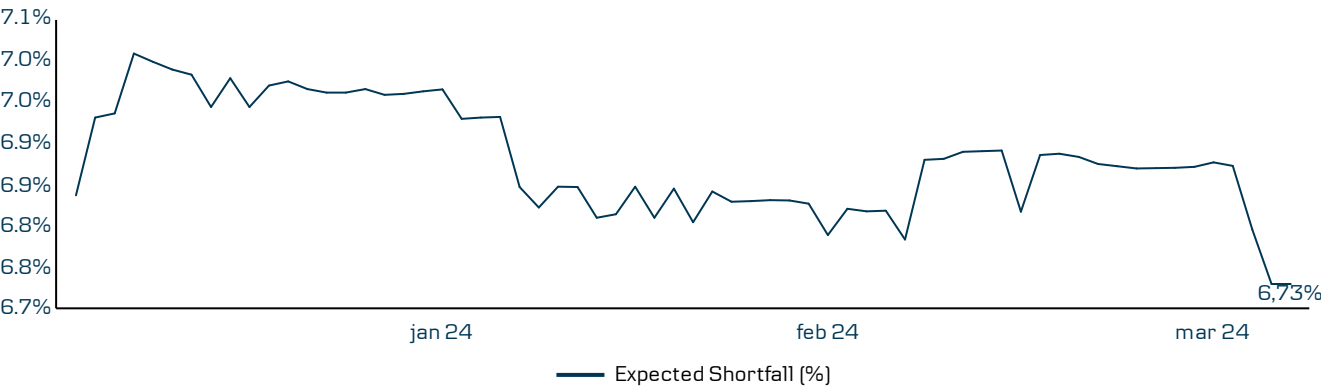


Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	72.725.707,02
VaR	5,2	3.751.106,49
Expected Shortfall	6,7	4.894.658,51
Volatilitet	3,2	2.307.983,87

Forklaring af Volatilitet, VaR og Expected Shortfall

Volatilitet estimerer spredningen af afkast over 12 måneder. I den samme tidshorizont er VaR det maksimale forventede tab i 95% af tilfældene, dvs. i 19 ud af 20 år. Expected Shortfall er det gennemsnitlige forventede tab i 1 ud af 20 år, når det værste markedets udfald trænger igennem. Optioner er modelleret med lineære udbetalinger ift. estimering af volatilitet, VaR og Expected Shortfall.

Expected Shortfall år til dato



Kategori	%	ES værdi
Obligationer	6,7	4.894.070,75
Konter	0,0	587,76
Total	6,7	4.894.658,51

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-03-2024

Bogføringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31-12-2023 TIL 31-03-2024

Markedsværdi primo	72.338.396,17
Realiseret afkast	-
Urealiseret afkast	308.852,85
Vedhængende renter	6,90
Handelsrenter	-
Rentebetalinger	164,74
Udbytter	78.458,00
Gebyrer	-
Afkast før skat	387.482,49
Skat på udbytter og kuponer	-
Afkast efter skat	387.482,49
Periodens ind- og udbetalinger	-
Market value end of period	72.725.878,66

Sønderborg Andelsboligforening



BEHOLDNINGER PR. 31-03-2024

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
S.A.B.	DKK	3227039493	13.772,120000	100,0000	1,00000	13.772,12	171,64	13.943,76
Total Bankkonto						13.772,12	171,64	13.943,76
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBoMelObWd	DKK	DK0060791218	785.990,000000	100,0000	92,51000	72.711.934,90	0,00	72.711.934,90
Total Investeringsforeningsbeviser						72.711.934,90	0,00	72.711.934,90
I alt for porteføljen						72.725.707,02	171,64	72.725.878,66

Sønderborg Andelsboligforening



AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2023 TIL 31-03-2024

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
S.A.B.	DKK	3227039493	13.772,12	-	-	-	-	171,64	171,64
Total Bankkonto			13.772,12	-	-	-	-	171,64	171,64
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBoMelObWd	DKK	DK0060791218	72.711.934,90	-	-	-	308.852,85	78.458,00	387.310,85
Total Investeringsforeningsbeviser			72.711.934,90	-	-	-	308.852,85	78.458,00	387.310,85
I alt for porteføljen før gebyr			72.725.707,02	-	-	-	308.852,85	78.629,64	387.482,49
Gebyr									-
I alt for Porteføljen									387.482,49

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
S.A.B.	3227039493	13.772,12	13.772,12	0,00
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBoMelObWd	DK0060791218	785.990,00	785.990,00	0,00

Der er ingen uafviklede handler

Sønderborg Andelsboligforening



TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2024 TIL 31-03-2024

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans. omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3227128496												
Køb												
13-02-2024	15-02-2024	DK0060791218	DIE AlmBoMeIObWd	555,00	DKK	100,00	91,8800	50.993,40	-	0,00	50.993,40	-
Total Køb								50.993,40	-	0,00	50.993,40	-
Corporate actions, køb												
07-02-2024	09-02-2024	DK0060791218	DIE AlmBoMeIObWd	855,00	DKK	100,00	91,6767	78.383,58	-	0,00	78.383,58	-
Total Corporate actions, køb								78.383,58	-	0,00	78.383,58	-

Sønderborg Andelsboligforening



TRANSAKTIONER: RENTE, UDTRÆK OG UDBYTTER FOR PERIODEN 01-01-2024 TIL 31-03-2024

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Udb. pr. aktie	Kursværdi	Omk.	Realiseret afkast	Rente	Afregningsbeløb
Depotnummer 3227128496												
Udbytte												
07-02-2024	09-02-2024	DK0060791218	DIE AlmBoMeIObWd	784.580,00	DKK	100,00	0,10	78.458,00	-	-	-	78.458,00
Total Udbytte								78.458,00	-	-	-	78.458,00

Sønderborg Andelsboligforening



TRANSAKTIONER: ØVRIGE FOR PERIODEN 01-01-2024 TIL 31-03-2024

Handelsdato	Valørdato	Navn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kursværdi	Kurtage	Øvrige omkostninger	Rente	Afregningsbeløb
Bankkonto 3227039493										
Kontantrente										
01-01-2024	01-01-2024		164,74	DKK	100,00	0,00	-	-	164,74	164,74
Total Kontantrente						0,00	-	-	164,74	164,74



Ordliste

AFKAST (INVESTERING)

Afkast er gevinsten eller tabet af en investering over en given periode. Afkastet er opgjort i portefølje valutaen.

AKKUMULERET AFKASTBIDRAG

Afkastbidraget viser hvor meget et værdipapir eller en samling af værdipapirer har bidraget med til porteføljens samlede afkast. For et enkelt værdipapir vil bidraget normalt kunne regnes som dets vægt i porteføljen multipliceret med dets afkast. Afkastbidraget akkumuleres over den angivne periode.

BENCHMARK

Benchmark regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks. Benchmark skal afspejle porteføljen så godt som muligt, og derved kan afkastet anvendes som sammenligningsgrundlag for porteføljens afkast.

EFFEKTIV RENTE

Er det afkast, der opnås hvis en fastforrentet obligation holdes til udløb og alle løbende cashflows kan reinvesteres til den effektive rente. For variabelt forrentede obligationer eller konverterbare obligationer benyttes et forventet afkast ved beregningen af den effektive rente.

EKSPONERING

Eksponering udtrykker et finansielt aktivs værdi, og dermed eksponering overfor finansielle risici. For futures er eksponering lig med værdien af det underliggende aktiv.

GEBYRER

Gebyrer består af depotgebyr (aftalt med depotbanken) og porteføljeplejegebyr (beregnet på baggrund af de vilkår, der er fastsat i porteføljeaftalen).

KUNDEKATEGORI

For at sikre investorer relevant beskyttelse, information og dokumentation skal investorerne jf. MiFID-reglerne placeres i en af følgende kundekategorier: retail kunder, professionelle kunder eller godkendte modparter.

KURSVÆRDI

For værdipapirer regnes kursværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs.

MARKEDSVÆRDI

For obligationer regnes markedsværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs plus vedhængende rente.

KORRIGERET VARIGHED

Varighed er et mål for obligationens renterisiko udtrykt ved prisændringen som funktion af en ændring i rentekurven. I daglig tale defineres varighed ofte som udtryk for obligationens kursfølsomhed i forbindelse med renteændringer. Jo højere varighed obligationen har, jo større kursudsving vil den være udsat for ved en renteændring. Til beregning af korrigeret varighed på realkreditobligationer anvender Danske Bank en realkreditmodel, som 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

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.

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 allokert 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.



Ordliste

I bogføringsrapportering anvendes Danske Banks generelle pris politik, som også anvendes i depotopgørelser, kontoudtog, og online systemer. I investeringsrapportering anvendes andre kilder for at sikre en retvisende sammenligning med evt. benchmark og referenceafkast. Der kan derfor være forskelle mellem værdier i investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen.

REFERENCE AFKAST

Reference afkast regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks.

STARTDATO

Er datoen for porteføljens første beregningsdato. Hvis porteføljen er ældre end 01-01-2010 vil startdatoen være 01-01-2010.

TIDSVÆGTET AFKAST I %

Afkast i procent er porteføljens tidsvægtede afkast på statusdagen. Ved beregning af det procentvise tidsvægtede afkast opdeles den betragtede periode i daglige delperioder. Afkastet beregnes for hver periode som den procentvise ændring mellem primo- og ultimoværdien justeret for nettoind- og -udbetalinger. Ud fra delperiodens afkast beregnes periodens samlede tidsvægtede afkast. Det er dette afkast, som anvendes ved afkastsammenligninger.

TOTAL AFKAST (BOGFØRING)

Afkastet består af 4 komponenter:
Realiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
Periodens ændring i urealiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
Løbende afkast i form af modtagne aktieudbytter eller periodiserede renteindtægter

Omkostninger. Hvis der anvendes futures, indregnes marginbetalinger.

Kursgevinsten udgør summen af en eventuel kursstigning på værdipapiret - og eventuelt valutakursgevinst. Gevinsterne beregnes ud fra markedsværdien primo perioden (værdien primo perioden er altid lig værdien ultimo forrige periode). Der tages hensyn til beholdningsforskydninger i perioden. Renteindtægten er den periodiserede renteindtægt, hvilket vil sige: Forfaldne renter i perioden inkl. handelsrenter plus tilgodehavende ikke-forfaldne renter ultimo minus tilgodehavende ikke-forfaldne renter primo.

OPGØRELSESPRINCIP

Investerings- og bogføringsrapporten er opgjort ud fra handelsdag. Bogføringsrapporten er suppleret med en opgørelse over handler i indværende rapporteringsperiode, der først afvikles i næste rapporteringsperiode.

VAR

Value at risk (VaR) er en statistisk metode, der bruges til at måle en porteføljes finansielle risiko over en periode. I denne rapport beregnes VaR på empiriske data med en 12 måneders horisont i et 95% konfidensinterval. Dette betyder, at med 5 % sandsynlighed kan porteføljen tabe mere end VaR over de næste 12 måneder.

UNDER PORTEFØLJE NIVEAU

Under portefølje niveauet er de underliggende kategorier for papirerne i porteføljen. Dette kunne for eksempel være Blandede Obligationer eller Danske Aktier.

DEKOMPONERING AF GPS OG TAA FONDEN

Performance og risiko nøgletal vist på under portefølje niveauet inkluderer de underliggende positioner fra

GPS/TAA fonden sammen med andre ikke-GPS/TAA positioner i porteføljen.

RESIDUAL FRA DEKOMPONERING AF GPS OG TAA FONDEN

Metoden anvendt i dekomponeringen af GPS/TAA fonden for performance nøgletallene er afhængig af beholdninger. Derfor kan det være nødvendigt at introducere en residual position for at sikre en overordnet uændret performance, da der kan være forskelle mellem beholdninger og transaktioner. Residualet kan forekomme med en markedsværdi og et bidragsafkast til porteføljen i rapporten.

SCENARIO AFKAST GFR-DEN STORE FINANSKRISE

Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27
Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september fulgte flere bankers konkurs med og de globale finansielle markeder blev i stigende grad mere usikre på 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 overforgældte 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.



Ordliste

CHINA&OIL15-16

Start: 2015-12-01 / Slut: 2016-02-11

Efter styrkelsen af den amerikanske dollar (USD) og et stort fald i olie priserne var Kina nødt til at devaluere deres valuta, flere EM lande var udsat for recessioner, og den globale vækst udsigt blev negativ.

GROWTHSCAREFALL18

Start: 2018-10-01 / Slut: 2018-12-24

Tariffer og handelskrig, en kontinuerlig stramning af pengepolitikken, og en stigende granskning af store tech virksomheder, satte i sidste ende en dæmper på den globale vækst.



Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og udtrækningsmeddelelser mv., der er sendt fra Danske Bank. Indholdet i rapporten er ikke revideret og kan som sådan ikke anvendes som regnskabsgrundlag. En mere detaljeret opdeling af gebyrer for porteføljepleje samt handelsomkostninger kan på anmodning fås hos Danske Bank.

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

Afviklingsbøder bliver bogført med én måneds forsinkelse.

PASSER DIN INVESTERINGSLØSNING STADIG TIL DIG?

Vi forvalter dine investeringer, på baggrund af dine investeringsmål, din økonomiske situation, dit kendskab til investeringer, din risiko villighed og din investeringshorisont. Samlet kaldes det din investeringsprofil. Hvis denne investeringsprofil fortsat passer på dig, er investeringsløsningen stadigvæk en god løsning til dig. Er der sket forandringer eller du bare ønsker at få tjekket om din profil stadig passer, beder vi dig kontakte din rådgiver. Det er vigtigt, at din investeringsprofil er opdateret, da vi administrerer din investeringer efter hvordan, din risiko og tidshorisont er. Den oplyste investeringsprofil i rapporten kan afvige, hvis du har fået lagt en ny investeringsprofil inden for de seneste 5 bank dage. Såfremt investeringsprofilen ændres, vil investeringsaftalen også skulle ændres.

KILDE

MSCI-oplysninger må kun anvendes til internt brug, og må ikke gengives eller videregives i nogen form eller bruges som grundlag for eller som en bestanddel af et finansielt instrument, produkt eller indeks. MSCI-oplysninger skal ikke opfattes som investeringsvejledning eller som en anbefaling om at foretage (eller undlade at foretage) en investeringsbeslutning af enhver art, og investorer må ikke handle i tillid til sådanne oplysninger. Historiske data og analyser skal ikke betragtes som en indikation af eller garanti for fremtidige performanceanalyser, forventninger eller forudsigelser. MSCI-oplysninger gives som "de er og forefindes", og brugeren af sådanne oplysninger påtager sig den fulde risiko for enhver anvendelse deraf. MSCI, dets tilknyttede selskaber og andre, der er involveret i eller tilknyttet kompilering, beregning eller udarbejdelse af MSCI-oplysninger (under ét "MSCI-parterne"), fraskriver sig udtrykkeligt ethvert ansvar (herunder, men ikke begrænset til, ansvar for originalitet, nøjagtighed, fuldstændighed, betimelighed, ikke-krænkelser, kurans og brugbarhed), hvad angår sådanne oplysninger. Uden begrænsning af ovenstående kan ingen MSCI-part under nogen omstændigheder holdes ansvarlig for direkte eller indirekte tab eller skader, for dokumenterede tab eller skader samt for afledte skader, følgeskader (herunder, uden begrænsning, driftstab) eller andre skader samt for 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 rapporterede information og giver derfor ingen garanti for indholdet og fraskriver sig ethvert ansvar (uagtet om eller på anden måde) - herunder, men ikke begrænset til, for nøjagtigheden, tilstrækkeligheden, korrektheden, fuldstændigheden, aktualiteten og brugbarhed til ethvert formål - med hensyn til eventuelle rapporterede oplysninger eller i forbindelse med fejl, udeladelser eller afbrydelser i indeks eller dets data. Enhver formidling eller viderefordeling af sådanne oplysninger vedrørende STOXX er forbudt.

31. marts 2024

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Danske Bank

Indhold

Rapport	Periode	Side
Kundeinformation		3
Kommentarrapport		4
Strategi kommentar		5
Markedskommentar		7
Investeringsrapport		9
Porteføljeoverblik		10
Performanceoverblik		11
Aktivallokering		13
Tidsvægtet afkast pr. fondskode	År til dato	14
Risikorapport		15
Risiko pr. fondskode		16
Risiko Beregninger		17
Bogføringsrapport		18
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

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KUNDEINFORMATION PR. 31-03-2024

Bankkonto	Depotnummer
12690770	3029136211
Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBolKtObWd	DI SELE AlmenBolig Korte Obligationer, kl. DKK W d

Porteføljeinformation	
Kundekategori:	Detail
Regnskabsår:	01.01 - 31.12
Porteføljevaluta:	DKK
Startdato performance:	20-12-2018

Kontaktinformation

Danske Bank A/S
CVR-nr. 61126228
Jægergårdsgade 101
8000 Aarhus C
Henrik Molsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Kommentarrapport



Årets første kvartal bød på rentestigninger. Således endte kvartalet med, at de 2-årige renter steg 0,34 procentpoint, de 10-årige renter steg 0,16 procentpoint og de 30-årige renter steg 0,16 procentpoint. Den Europæiske Centralbank (ECB) fastholdt indlånsrenten på 4,00 pct. I Danmark fastholdt Nationalbanken også renten, så indskudsbevisrenten er fortsat 3,60 pct.

Obligation	Rente	Obligation	Rente/ Kurs
1-årige rentetilpasningsobligationer	3,35 %	5-årige rentetilpasningsobligationer	2,82 %
3-årige rentetilpasningsobligationer	2,92 %	30-årige 4%-obligationer	98,11

Kilde: Danske Bank AM - En division af Danske Bank A/S

Kvartalet har budt på rentestigninger. Det har medført, at der har været en lav udstedelse af konverterbare obligationer, da det stadig er 30-årige 4%-obligationer, som er den primære udstedelsesobligation. Så det er fortsat kun 30-årige 6%-obligationer, som rigtigt er ramt af indfrielse. Den lave udstedelsesaktivitet har været medvirkende til, at rentespændet på konverterbare realkreditobligationer til statsobligationerne generelt er blevet indsnævret hen over kvartalet. Desuden er de konverterbare realkreditobligationer blevet understøttet af faldende volatilitet i kvartalet.

Rentespænd til statsobligationer 4% RD 2053



Kilde: Danske Bank AM - En division af Danske Bank A/S

Overordnet strategi

Porteføljen er overvejende investeret i realkreditobligationer og består primært af konverterbare obligationer og variabelt forrentede obligationer med og uden renteloft. Porteføljens andel af konverterbare obligationer ligger på omkring 30 pct.

Det har været et godt kvartal for investorer i realkreditobligationer, da det faldende rentespænd til statsobligationer har understøttet afkastet.

**Danske obligationer**

Den danske obligationsportefølje gav i sidste kvartal et afkast på 0,74%
Porteføljen er investeret med en høj andel af realkreditobligationer, da vi vurderer, at realkreditobligationer er attraktivt prisfastsat.
Renterisikoen i porteføljen er fortsat over middel.

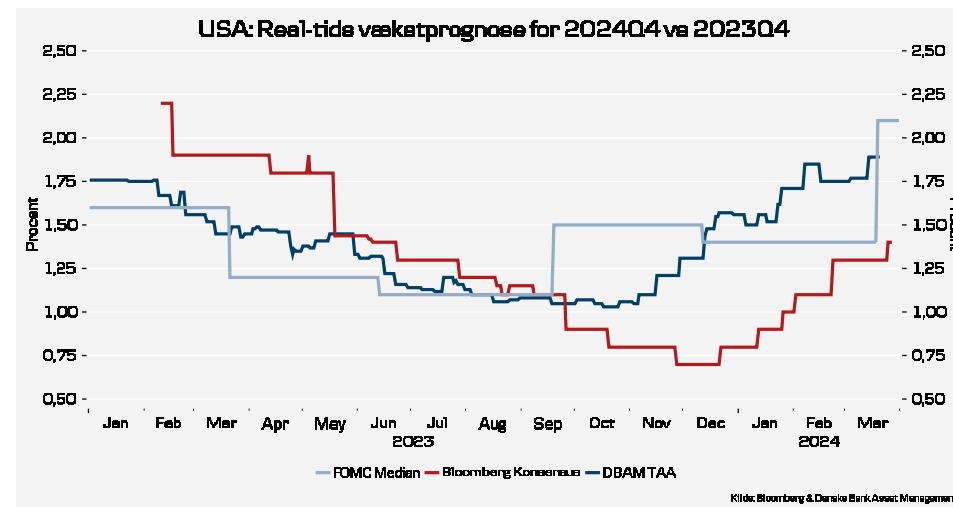
USA: FORTSÆTTER DEN AMERIKANSKE VÆKSTMASKINE?

Årets første kvartal går på hæld med store stigninger i globale aktier anført af USA, Europa og Japan. Det lykkedes trods høje inflationsprint, markant mindre forventet pengepolitisk lempelse og væsentligt højere renter. Med 2022 i klar erindring, hvor aktier og obligationer nærmest faldt i tandem, er det bemærkelsesværdigt. Men træder vi et skridt tilbage, er det måske det mest synlige bevis for, at de finansielle markeder er ved at vende tilbage til normalen.

For drivkraften bag højere aktier er efter vores vurdering den (for nogle) overraskende styrke i amerikansk økonomi. Og det blev cementeret i marts. Arbejdsmarkedet overraskede igen ved stærk jobskabelse i februar, og generelt var vækstdata igen stærkere end ventet. Således har markedskonsensus øget forventningerne til væksten i USA i 2024 med over 0,5 procentpoint siden årets start. Det er en betydelig revidering i historisk kontekst. Men inflationen var også højere end ventet af de fleste – inklusive os. Dermed skuffede inflationen for anden måned i træk. Vi og mange andre så derfor frem til at høre, hvordan den amerikanske centralbank ville fortolke denne cocktail.

Formanden for den amerikanske centralbank, Jerome Powell, gik på talerstolen den 20. marts og stod på mål for en ny prognose fra de ledende medlemmer af Federal Reserve. Den viste markant højere vækst i 2024 og moderat højere inflation end deres prognose fra december 2023. Derfor forklarede Powell også, at data endnu ikke havde givet de ledende medlemmer nok tillid til, at rentenedsættelserne kunne starte. Men de fastholdt samtidigt deres forventning om, at de ville få den tillid senere på året og sænke renten tre gange i 2024 og yderligere i 2025.

Kort sagt – stærkere vækst, lidt højere inflation i 2024 men ikke rigtigt i 2025 og 2026. Og dermed kan Federal Reserve stadig se det passende at starte normaliseringen af pengepolitikken senere i år. Det viste sig at være en fin cocktail for aktiemarkederne, der kunne fortsætte den stærke udvikling i kvartalets sidst dage. Men hvorfor kan aktiemarkederne lige pludselig absorbere skuffende høj inflation?



Vi mener, at konteksten er afgørende. Federal Reserve har klart og tydeligt indikeret, at den pengepolitiske rente efter deres vurdering har nået toppen i denne strammingscyklus. Derfor er usikkerheden om fordelingen af fremtidige udfald for renterne reduceret betydeligt. Endvidere sagde Powell også direkte, at stærk vækst i sig selv ikke er et problem, så længe inflationen er nedadgående. Det betyder groft sagt, at diskussionen om den fremtidige pengepolitik er reduceret til, hvor længe den nuværende rente skal holdes på det høje niveau, og ikke om den skal i 6%, 7% eller 8%. Og samtidigt står det klart, at Federal Reserve ikke forventer at skulle sende økonomien i recession for at inddæmme inflationen. Så længe dette narrativ kan opretholdes, kan aktier blive ved med at reagere på de positive vækstoverraskelser. Og dem kommer der flere af, hvis vi får ret.

Vi venter stadig stærkere vækst i 2024 end markedskonsensus. Samtidigt har de seneste inflationsdata ikke rokket nævneværdigt ved vores forventning om, inflationen falder yderligere over de kommende kvartaler.

EUROOMRÅDET: LIDER ECB AF ØNSKETÆNKNING?

Selvom fokus har været på den stærke start for amerikanske aktier, har aktiemarkedet i euroområdet faktisk klaret sig lige så godt. Det skyldes selvfølgelig, at europæiske aktier også nyder godt af den accelererende vækst i USA, men det skyldes også, at væksten i euroområdet er begyndt at tage til, om end fra et lavt niveau. Vi forventer, at væksten tiltager yderligere de kommende måneder, efterhånden som de negative effekter fra stramningen af penge- og finanspolitikken, bankernes opstramning af kreditbetingelser, energikrisen og lagerkorrektionen aftager.

Det centrale spørgsmål er derfor, hvad der sker med det bomstærke arbejdsmarked, når den overordnede vækst tager til. ECB forventer, at beskæftigelsesvæksten forbliver relativt lav, fordi de groft sagt antager, at virksomhederne har hamstret arbejdskraft over det seneste år, hvor den generelle økonomiske vækst har været lav. Men ECB har konsekvent undervurderet styrken på arbejdsmarkedet de seneste år, idet beskæftigelsesvæksten har været stærkere end ventet.

Arbejdsmarkedet er primært kommet i bedre balance, fordi udbuddet af arbejdskraft i euroområdet er steget betydeligt, drevet af højere deltagelsesgrad. Vi ser derfor en risiko for, at beskæftigelsesvæksten tager til sammen med den overordnede økonomiske vækst. Sker det, risikerer ECB at stå i en situation, hvor arbejdsmarkedet groft sagt ikke tillader betydelige pengepolitiske lempelser.

Det sker på et tidspunkt, hvor også inflationen i Europa har været højere end ventet, og det betyder, at vi har reduceret vores forventninger til fremtidige rentenedsættelser yderligere. Vi forventer nu kun ca. 5 rentenedsættelser i alt frem til ultimo 2025, mens markedet indregner 6-7, og samtidig er der risiko for, at ECB kan lempe endnu mindre, end vi p.t. vurderer. Det skyldes især, at ECB klart og tydeligt har signaleret, at det indenlandsk generede inflationspres stadig er for højt. Givet vores vækstprognose og arbejdsmarkedets overraskende robusthed indtil nu er risikoen dermed tiltet mod et stærkere end ventet arbejdsmarked, hvilket ECB sandsynligvis vil tolke som værende kompatibelt med begrænset normalisering af pengepolitikken.

KINA: VÆKSTEN ER STABIL – OG FORBLIVER STABIL

Årets første to måneder byder altid på begrænset nye data fra Kina, idet myndighederne publicerer det meste data for januar og februar samlet. Det skyldes selvfølgelig udsvingene omkring det kinesiske nytår. Derfor flyver markedet altid lidt i blinde i årets første måneder, mens marts byder på det første overordnede billede for Kina. Og i år var data moderat stærkere end ventet. Vi vurderer, at væksten i årets første måneder var omkring 4-5%, dvs. på linje med niveauet siden sommer sidste år. Og vi venter mere af det samme – stabil vækst omkring økonomiens langsigtede potentiale, idet myndighederne fortsat går den svære balancegang mellem på den ene side at forhindre yderligere svaghed i boligmarkedet og på den anden ikke puste nye ubalancer op andre steder i økonomien, hvis de lemper den økonomiske politik for meget.

AKTIVALLOKERING: VI FASTHOLDT HØJ TAKTISK RISIKO

Stærke amerikanske vækstdata og cementeringen af den begyndende vending i væksten i euroområdet sendte aktier yderligere op. Initialt steg renterne også drevet af både stærke vækstdata og de relativt høje inflationsprint. Men efter Federal Reserve signalerede, at rentenedsættelserne stadig er på tale fra sommer og frem, faldt renterne tilbage igen. Vi fastholdt vores store overvægt af aktier i løbet af marts. Og vi starter årets andet kvartal med samme allokering.

Vi har øget vores forventninger til amerikansk vækst yderligere og ligger stadig over såvel konsensusforventningerne og det vækstscenarie, vi mener er afspejlet i aktiemarkedets prisning. Og selvom også vi har øget vores forventning til fremtidig inflation i såvel USA som Europa, har vi ikke ændret markant på vores primære analyse, som er, at den sande underliggende inflation kun er marginalt over 2% i begge regioner, hvorfor inflationen bør moderere sig de kommende kvartaler. Dermed er moderate rentenedsættelser også på tale. Det scenarie bør ikke alene kunne sende aktier op, men også fastholde udsvingene på aktiemarkedet på relativt moderate niveauer, hvilket gør aktier ekstra interessante fra et risikojusteret perspektiv. Derfor fastholder vi vores store aktieovervægt på bekostning af obligationer.

Investeringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

PORTEFØLJEØVERBLIK PR. 31-03-2024

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder	Siden start
Portefølje	0,60	0,74	3,59	0,74	4,23	-1,10

Aktivallokering	Markedsværdi	%
Obligationer	20.990.322	100,0
Kontanter	7.625	0,0
Total	20.997.947	100,0

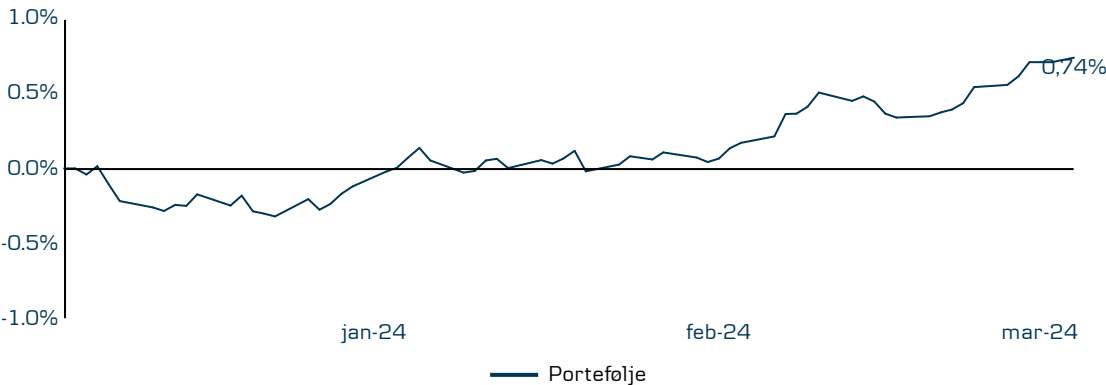


Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	126.146	154.598	154.598
Pengevægtet afkast i %	0,60	0,74	0,74

Beholdninger	Markedsværdi	%
DI SELE AlmenBolig Korte Obligationer, kl. DKK	20.990.322	100,0
PM6806 DKK CASH	7.625	0,0
I alt for Porteføljen	20.997.947	100,0

Nøgletal for porteføljen	
Effektiv rente i %	3,73
Korrigeret varighed	2,05
Korrigeret spænd varighed	3,70
Ukorrigeret varighed	2,81
VaR i %	2,94

Akkumuleret afkast år til dato

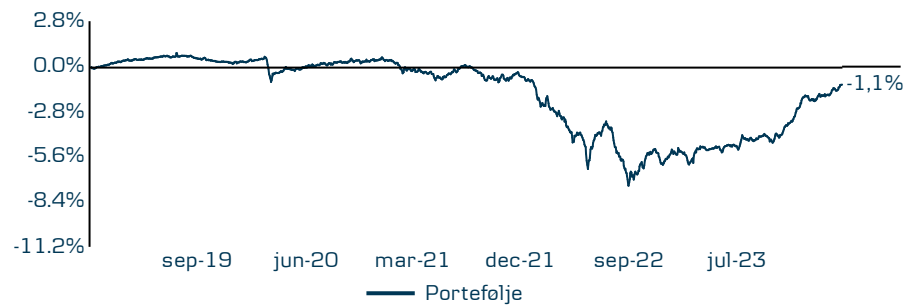


Sønderborg Andelsboligforening

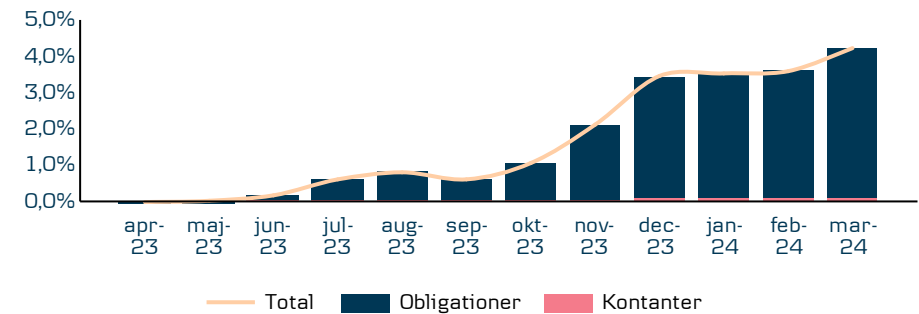
Danske Bank

PERFORMANCE PR. 31-03-2024

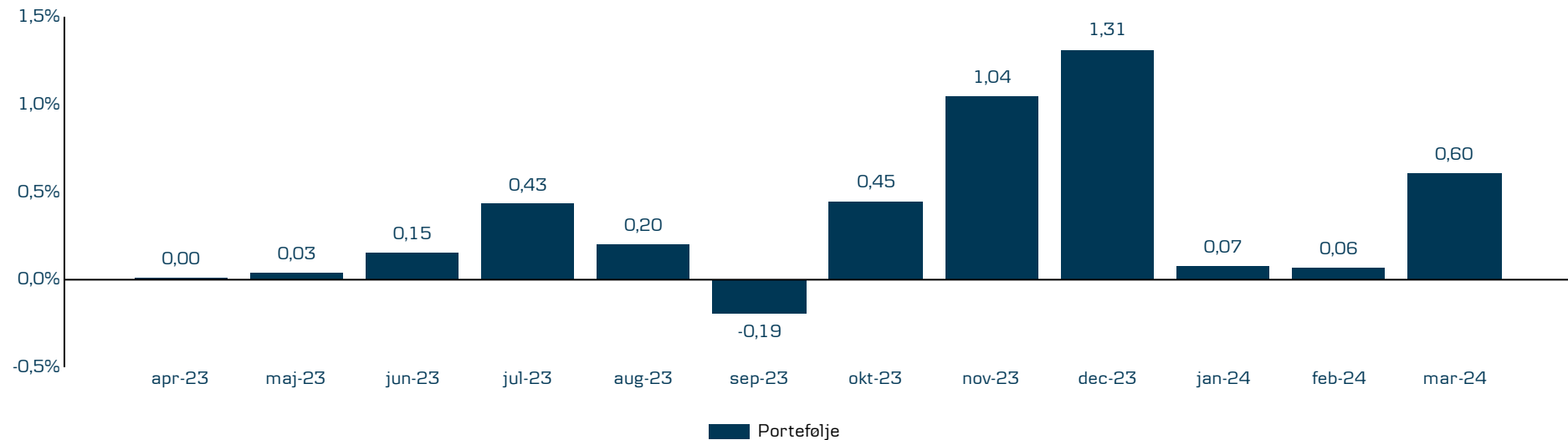
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



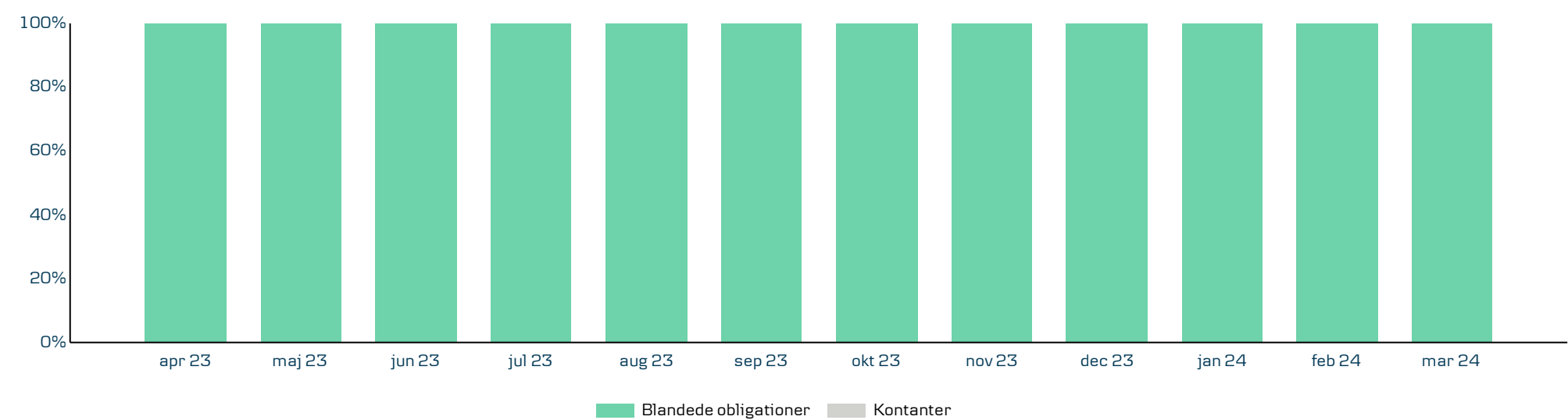
Månedlig afkast seneste 12 måneder



Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
	Portefølje	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	0,60	0,74	0,74	-1,65
Blandede obligationer	0,60	0,74	0,74	-1,65
Total	0,60	0,74	0,74	-1,10

Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder	Siden start
CIBOR 1 Month, DKK	0,29%	0,96%	1,96%	0,96%	3,75%	3,65%

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2023		31-12-2023		29-02-2024		31-03-2024	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	20.823.511	99,9	20.823.511	99,9	20.864.186	100,0	20.990.322	100,0
Blandede obligationer	20.823.511	99,9	20.823.511	99,9	20.864.186	100,0	20.990.322	100,0
Kontanter	19.837	0,1	19.837	0,1	7.615	0,0	7.625	0,0
Total	20.843.348	100,0	20.843.348	100,0	20.871.801	100,0	20.997.947	100,0

Sønderborg Andelsboligforening

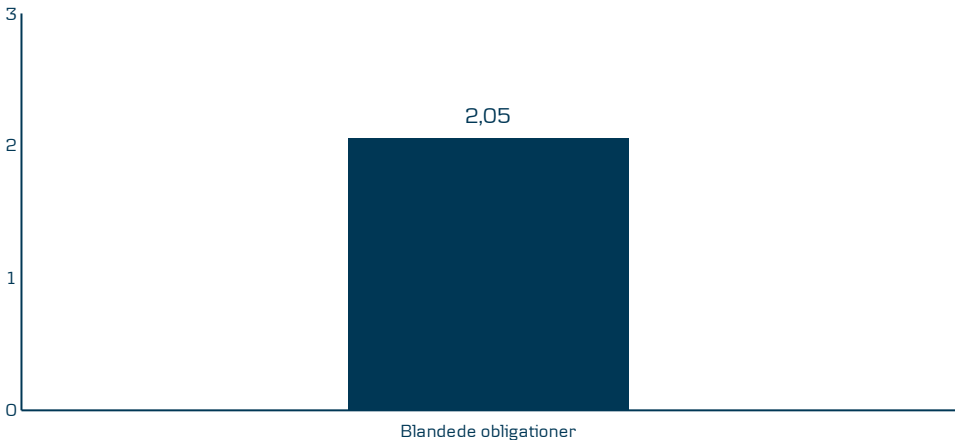


TIDSVÆGTET AFKAST PR. FONDSKODE FOR PERIODEN 31-12-2023 TIL 31-03-2024

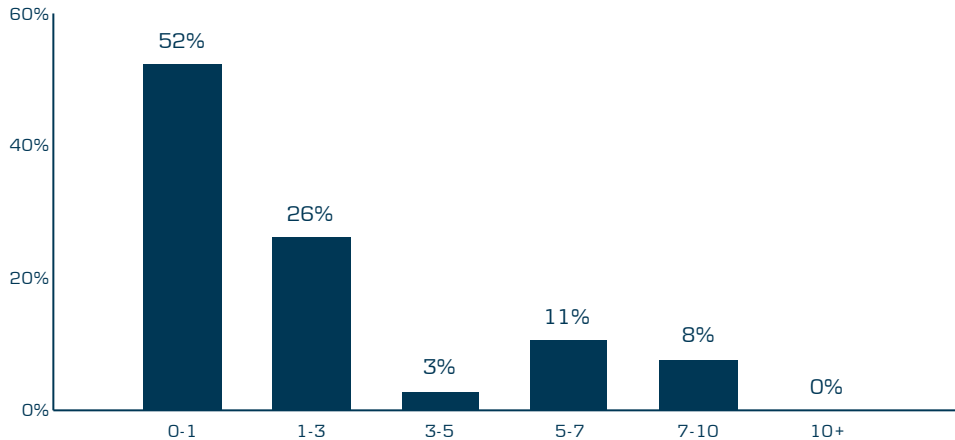
Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	20.823.511,08	154.538,84	12.271,97	20.990.321,89	0,74	99,96
Kontanter							
PM6806DKKCASH		19.837,39	59,56	-12.271,97	7.624,98		0,04
I alt for Porteføljen		20.843.348,47	154.598,40	-	20.997.946,87	0,74	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						0,74	

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for Porteføljen	3,73	2,05	3,70

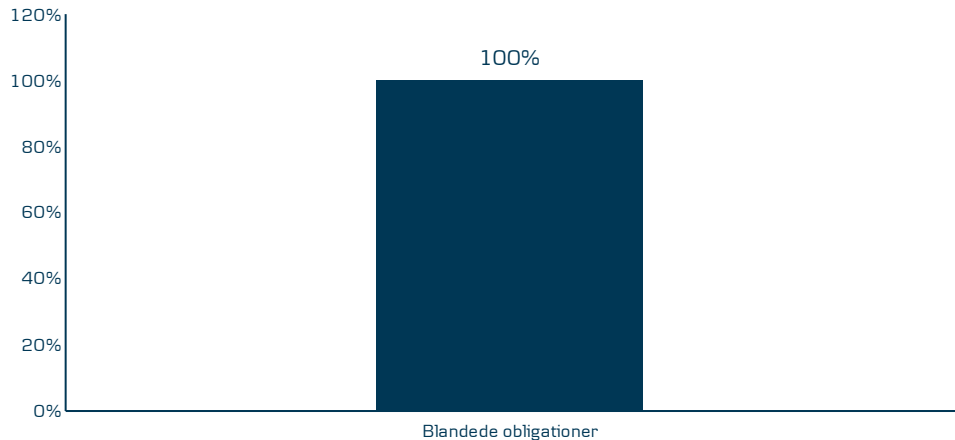
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



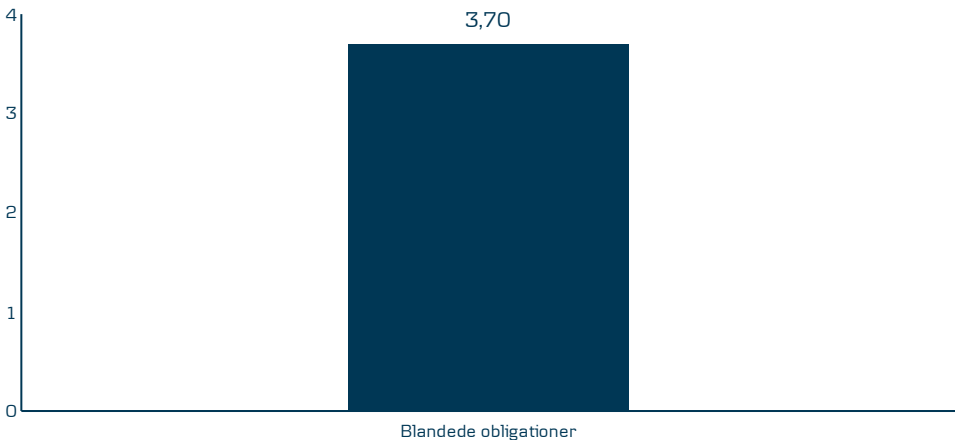
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



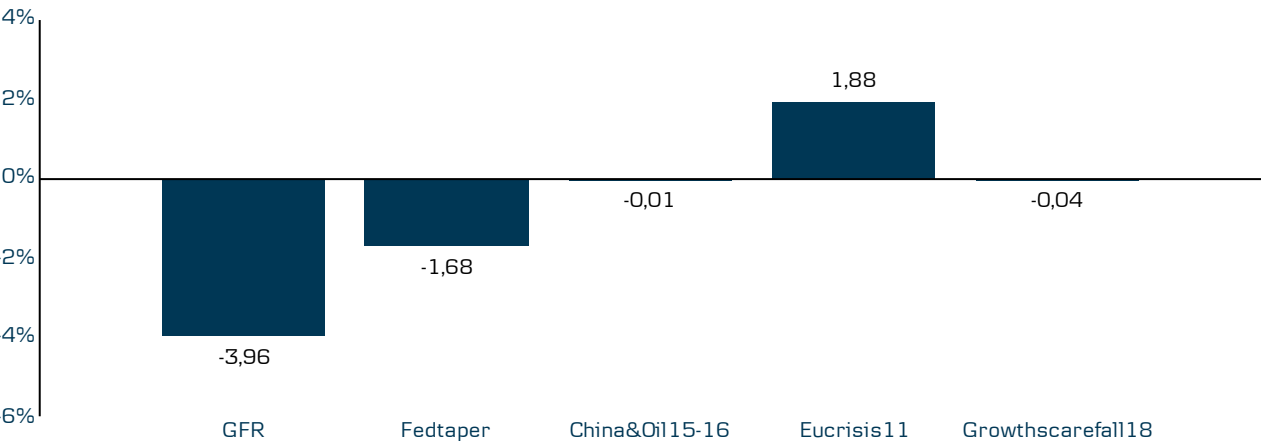
Sønderborg Andelsboligforening



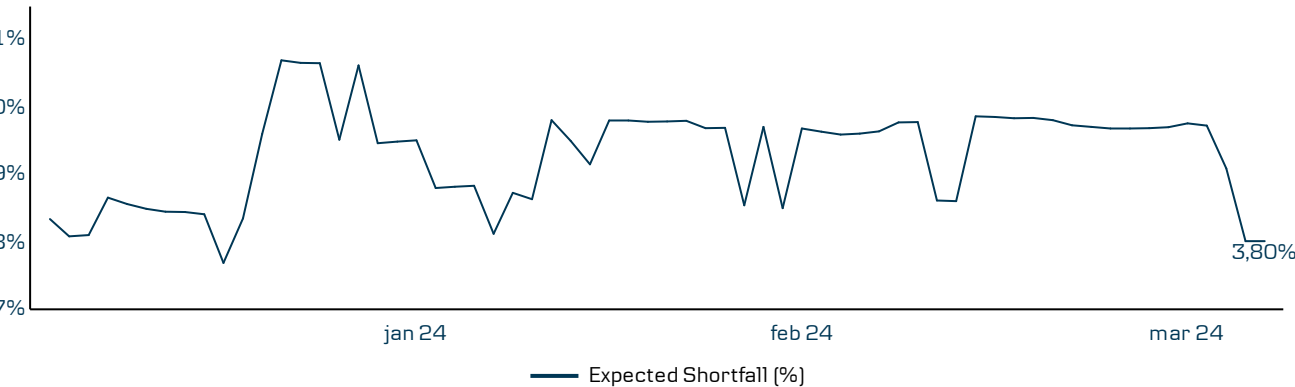
RISIKO PR. FONDSKODE PR. 31-03-2024

Papirnavn	Fondskode	Eksposnering	Eksposnering i %	12 mdr. horisontafkast + 100 bp i %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast - 100 bp i %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
			0,00						
Total		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Kontanter		7.565,42	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBolKtObWd	DK00607917	20.984.837,30	99,96	1,71	3,39	4,87	3,73	2,05	3,70
Total Blandede obligationer		20.984.837,30	99,96	1,71	3,39	4,87	3,73	2,05	3,70
Total Obligationer		20.984.837,30	99,96	1,71	3,39	4,87	3,73	2,05	3,70
I alt for Porteføljen		20.992.402,72	100,00				3,73	2,05	3,70

Scenarie Afkast



Expected Shortfall år til dato



Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	20.992.402,72
VaR	2,9	616.931,13
Expected Shortfall	3,8	798.134,30
Volatilitet	1,9	396.031,92

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.

Kategori	%	ES værdi
Obligationer	3,8	796.349,80
Konter	0,0	1.784,50
Total	3,8	798.134,30

Bogføringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31-12-2023 TIL 31-03-2024

Markedsværdi primo		20.843.347,61
Realiseret afkast	-	
Urealiseret afkast	-66.362,89	
Vedhængende renter	-165,98	
Handelsrenter	-	
Rentebetalinger	225,54	
Udbytter	215.418,00	
Gebyrer	-	
Afkast før skat		149.114,67
Skat på udbytter og kuponer	-	
Afkast efter skat		149.114,67
Periodens ind- og udbetalinger	-	
Market value end of period		20.992.462,28

Sønderborg Andelsboligforening



BEHOLDNINGER PR. 31-03-2024

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	7.565,420000	100,0000	1,00000	7.565,42	59,56	7.624,98
Total Bankkonto						7.565,42	59,56	7.624,98
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	217.798,000000	100,0000	96,35000	20.984.837,30	0,00	20.984.837,30
Total Investeringsforeningsbeviser						20.984.837,30	0,00	20.984.837,30
I alt for porteføljen						20.992.402,72	59,56	20.992.462,28

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	7.565,42	-	-	-	-	59,56	59,56
Total Bankkonto			7.565,42	-	-	-	-	59,56	59,56
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	20.984.837,30	-	-	-	-66.362,89	215.418,00	149.055,11
Total Investeringsforeningsbeviser			20.984.837,30	-	-	-	-66.362,89	215.418,00	149.055,11
I alt for porteføljen før gebyr			20.992.402,72	-	-	-	-66.362,89	215.477,56	149.114,67
Gebyr									-
I alt for Porteføljen									149.114,67

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
Sønderborg Andelsboligforening	12690770	7.565,42	7.565,42	0,00
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	217.798,00	217.798,00	0,00

Der er ingen uafviklede handler

Sønderborg Andelsboligforening



TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2024 TIL 31-03-2024

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans. omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3029136211												
Køb												
13-02-2024	15-02-2024	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	129,00	DKK	100,00	95,8400	12.363,36	-	0,00	12.363,36	-
Total Køb								12.363,36	-	0,00	12.363,36	-
Corporate actions, køb												
07-02-2024	09-02-2024	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	2.251,00	DKK	100,00	95,6582	215.326,61	-	0,00	215.326,61	-
Total Corporate actions, køb								215.326,61	-	0,00	215.326,61	-

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: RENTE, UDTRÆK OG UDBYTTER FOR PERIODEN 01-01-2024 TIL 31-03-2024

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Udb. pr. aktie	Kursværdi	Omk.	Realiseret afkast	Rente	Afregningsbeløb
Depotnummer 3029136211												
Udbytte												
07-02-2024	09-02-2024	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	215.418,00	DKK	100,00	1,00	215.418,00	-	-	-	215.418,00
Total Udbytte								215.418,00	-	-	-	215.418,00

Sønderborg Andelsboligforening



TRANSAKTIONER: ØVRIGE FOR PERIODEN 01-01-2024 TIL 31-03-2024

Handelsdato	Valørdato	Navn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kursværdi	Kurtage	Øvrige omkostninger	Rente	Afregningsbeløb
Bankkonto 12690770										
Kontantrente										
01-01-2024	01-01-2024		225,54	DKK	100,00	0,00	-	-	225,54	225,54
Total Kontantrente						0,00	-	-	225,54	225,54



Ordliste

AFKAST (INVESTERING)

Afkast er gevinsten eller tabet af en investering over en given periode. Afkastet er opgjort i portefølje valutaen.

AKKUMULERET AFKASTBIDRAG

Afkastbidraget viser hvor meget et værdipapir eller en samling af værdipapirer har bidraget med til porteføljens samlede afkast. For et enkelt værdipapir vil bidraget normalt kunne regnes som dets vægt i porteføljen multipliceret med dets afkast. Afkastbidraget akkumuleres over den angivne periode.

BENCHMARK

Benchmark regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks. Benchmark skal afspejle porteføljen så godt som muligt, og derved kan afkastet anvendes som sammenligningsgrundlag for porteføljens afkast.

EFFEKTIV RENTE

Er det afkast, der opnås hvis en fastforrentet obligation holdes til udløb og alle løbende cashflows kan reinvesteres til den effektive rente. For variabelt forrentede obligationer eller konverterbare obligationer benyttes et forventet afkast ved beregningen af den effektive rente.

EKSPONERING

Eksponering udtrykker et finansielt aktivs værdi, og dermed eksponering overfor finansielle risici. For futures er eksponering lig med værdien af det underliggende aktiv.

GEBYRER

Gebyrer består af depotgebyr (aftalt med depotbanken) og porteføljeplejegebyr (beregnet på baggrund af de vilkår, der er fastsat i porteføljeaftalen).

KUNDEKATEGORI

For at sikre investorer relevant beskyttelse, information og dokumentation skal investorerne jf. MiFID-reglerne placeres i en af følgende kundekategorier: retail kunder, professionelle kunder eller godkendte modparter.

KURSVÆRDI

For værdipapirer regnes kursværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs.

MARKEDSVÆRDI

For obligationer regnes markedsværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs plus vedhængende rente.

KORRIGERET VARIGHED

Varighed er et mål for obligationens renterisiko udtrykt ved prisændringen som funktion af en ændring i rentekurven. I daglig tale defineres varighed ofte som udtryk for obligationens kursfølsomhed i forbindelse med renteændringer. Jo højere varighed obligationen har, jo større kursudsving vil den være udsat for ved en renteændring. Til beregning af korrigeret varighed på realkreditobligationer anvender Danske Bank en realkreditmodel, som 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

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.

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.



Ordliste

I bogføringsrapportering anvendes Danske Banks generelle pris politik, som også anvendes i depotopgørelser, kontoudtog, og online systemer. I investeringsrapportering anvendes andre kilder for at sikre en retvisende sammenligning med evt. benchmark og referenceafkast. Der kan derfor være forskelle mellem værdier i investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen.

REFERENCE AFKAST

Reference afkast regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks.

STARTDATO

Er datoen for porteføljens første beregningsdato. Hvis porteføljen er ældre end 01-01-2010 vil startdatoen være 01-01-2010.

TIDSVÆGTET AFKAST I %

Afkast i procent er porteføljens tidsvægtede afkast på statusdagen. Ved beregning af det procentvise tidsvægtede afkast opdeles den betragtede periode i daglige delperioder. Afkastet beregnes for hver periode som den procentvise ændring mellem primo- og ultimoværdien justeret for nettoind- og -udbetalinger. Ud fra delperiodens afkast beregnes periodens samlede tidsvægtede afkast. Det er dette afkast, som anvendes ved afkastsammenligninger.

TOTAL AFKAST (BOGFØRING)

Afkastet består af 4 komponenter:

- Realiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Periodens ændring i urealiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Løbende afkast i form af modtagne aktieudbytter eller periodiserede renteindtægter

Omkostninger. Hvis der anvendes futures, indregnes marginbetalinger.

Kursgevinsten udgør summen af en eventuel kursstigning på værdipapiret - og eventuelt valutakursgevinst. Gevinsterne beregnes ud fra markedsværdien primo perioden (værdien primo perioden er altid lig værdien ultimo forrige periode). Der tages hensyn til beholdningsforskydninger i perioden. Renteindtægten er den periodiserede renteindtægt, hvilket vil sige: Forfaldne renter i perioden inkl. handelsrenter plus tilgodehavende ikke-forfaldne renter ultimo minus tilgodehavende ikke-forfaldne renter primo.

OPGØRELSESPRINCIP

Investerings- og bogføringsrapporten er opgjort ud fra handelsdag. Bogføringsrapporten er suppleret med en opgørelse over handler i indværende rapporteringsperiode, der først afvikles i næste rapporteringsperiode.

VAR

Value at risk (VaR) er en statistisk metode, der bruges til at måle en porteføljes finansielle risiko over en periode. I denne rapport beregnes VaR på empiriske data med en 12 måneders horisont i et 95% konfidensinterval. Dette betyder, at med 5 % sandsynlighed kan porteføljen tabe mere end VaR over de næste 12 måneder.

UNDER PORTEFØLJE NIVEAU

Under portefølje niveauet er de underliggende kategorier for papirerne i porteføljen. Dette kunne for eksempel være Blandede Obligationer eller Danske Aktier.

DEKOMPONERING AF GPS OG TAA FONDEN

Performance og risiko nøgletal vist på under portefølje niveauet inkluderer de underliggende positioner fra

GPS/TAA fonden sammen med andre ikke-GPS/TAA positioner i porteføljen.

RESIDUAL FRA DEKOMPONERING AF GPS OG TAA FONDEN

Metoden anvendt i dekomponeringen af GPS/TAA fonden for performance nøgletallene er afhængig af beholdninger. Derfor kan det være nødvendigt at introducere en residual position for at sikre en overordnet uændret performance, da der kan være forskelle mellem beholdninger og transaktioner. Residualet kan forekomme med en markedsværdi og et bidragsafkast til porteføljen i rapporten.

SCENARIO AFKAST

GFR -DEN STORE FINANSKRISE

Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27

Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september fulgte flere bankers konkurs med og de globale finansielle markeder blev i stigende grad mere usikre på 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 overforgældte 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.



Ordliste

CHINA&OIL15-16

Start: 2015-12-01 / Slut: 2016-02-11

Efter styrkelsen af den amerikanske dollar (USD) og et stort fald i olie priserne var Kina nødt til at devaluere deres valuta, flere EM lande var udsat for recessioner, og den globale vækst udsigt blev negativ.

GROWTHSCAREFALL18

Start: 2018-10-01 / Slut: 2018-12-24

Tariffer og handelskrig, en kontinuerlig stramning af pengepolitikken, og en stigende granskning af store tech virksomheder, satte i sidste ende en dæmper på den globale vækst.



Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og udtrækningsmeddelelser mv., der er sendt fra Danske Bank. Indholdet i rapporten er ikke revideret og kan som sådan ikke anvendes som regnskabsgrundlag. En mere detaljeret opdeling af gebyrer for porteføljepleje samt handelsomkostninger kan på anmodning fås hos Danske Bank.

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

Afviklingsbøder bliver bogført med én måneds forsinkelse.

PASSER DIN INVESTERINGSLØSNING STADIG TIL DIG?

Vi forvalter dine investeringer, på baggrund af dine investeringsmål, din økonomiske situation, dit kendskab til investeringer, din risiko villighed og din investeringshorisont. Samlet kaldes det din investeringsprofil. Hvis denne investeringsprofil fortsat passer på dig, er investeringsløsningen stadigvæk en god løsning til dig. Er der sket forandringer eller du bare ønsker at få tjekket om din profil stadig passer, beder vi dig kontakte din rådgiver. Det er vigtigt, at din investeringsprofil er opdateret, da vi administrerer din investeringer efter hvordan, din risiko og tidshorisont er. Den oplyste investeringsprofil i rapporten kan afvige, hvis du har fået lagt en ny investeringsprofil inden for de seneste 5 bank dage. Såfremt investeringsprofilen ændres, vil investeringsaftalen også skulle ændres.

KILDE

MSCI-oplysninger må kun anvendes til internt brug, og må ikke gengives eller videregives i nogen form eller bruges som grundlag for eller som en bestanddel af et finansielt instrument, produkt eller indeks. MSCI-oplysninger skal ikke opfattes som investeringsvejledning eller som en anbefaling om at foretage (eller undlade at foretage) en investeringsbeslutning af enhver art, og investorer må ikke handle i tillid til sådanne oplysninger. Historiske data og analyser skal ikke betragtes som en indikation af eller garanti for fremtidige performanceanalyser, forventninger eller forudsigelser. MSCI-oplysninger gives som "de er og forefindes", og brugeren af sådanne oplysninger påtager sig den fulde risiko for enhver anvendelse deraf. MSCI, dets tilknyttede selskaber og andre, der er involveret i eller tilknyttet kompilering, beregning eller udarbejdelse af MSCI-oplysninger (under ét "MSCI-parterne"), fraskriver sig udtrykkeligt ethvert ansvar (herunder, men ikke begrænset til, ansvar for originalitet, nøjagtighed, fuldstændighed, betimelighed, ikke-krænkelser, kurans og brugbarhed), hvad angår sådanne oplysninger. Uden begrænsning af ovenstående kan ingen MSCI-part under nogen omstændigheder holdes ansvarlig for direkte eller indirekte tab eller skader, for dokumenterede tab eller skader samt for afledte skader, følgeskader (herunder, uden begrænsning, driftstab) eller andre skader samt for pønalerstatning. (www.msicibarra.com)

Oplysningerne er hentet fra kilder, der menes at være pålidelige, men J.P. Morgan garanterer ikke deres fuldstændighed eller nøjagtighed. Indekset anvendes med tilladelse. Indekset må ikke kopieres, anvendes eller distribueres uden J.P. Morgans forudgående skriftlige godkendelse. Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. Alle rettigheder forbeholdes.

STOXX Limited ("STOXX") er kilden til flere DJ Stoxx-indeks og de data der omfattes deri. STOXX har ikke været involveret i oprettelsen af den rapporterede information og giver derfor ingen garanti for indholdet og fraskriver sig ethvert ansvar (uagtet om 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.



Vender de rigtig gode tider tilbage?

VORES AKTUELLE FORVENTNINGER: Vi venter fortsat solid vækst i USA og er stadig mere positive end de fleste – og selvom inflationen har været for høj på det seneste, er trenden mod lavere inflation intakt. Det bør sende aktier yderligere op, mens der nu igen er fornuftig værdi i obligationer, og samtidig kan styrken ved en diversificeret portefølje med aktier og obligationer for alvor være på vej tilbage.



ECB-præsident
Christine Lagarde
har gjort det klart,
at der først kommer
rentenedsættelser, når
data er gode nok – og det
er de ikke endnu.

Foto: Imago/Ritzau Scanpix.

KVARTALET DER GIK

Data tillader endnu ikke pengepolitiske lempelser

Ved indgangen til 2024 havde de finansielle markeder indregnet kraftige og snarlige lempelser af pengepolitikken i såvel USA som Euroland. Det var de lave inflationstal i slutningen af 2023 samt fortsat bekymring om holdbarheden af det amerikanske opsving, der for alvor satte gang i spekulationer om rentenedsættelser.



Jerome Powell forklarede, at data endnu ikke havde givet de ledende medlemmer nok tillid til, at rentenedsættelserne kunne starte. Men de fastholdt samtidigt deres forventning om, at de ville få den tillid senere på året.

Der skulle dog ikke gå mange uger af 2024, før markedet var nødt til at revidere forventningerne. Det amerikanske arbejdsmarked overraskede endnu en gang med exceptionel stærk jobskabelse i januar. Kort efter fulgte årets første inflationsrapport, som var grim læsning, idet inflationen var markant højere end ventet. Takterne med generelt stærke vækstdata i USA fortsatte, og selv om inflationsrapporten for februar var en spids bedre end i januar, var inflationen stadig højere end ventet og ikke forenelig med hurtige rentenedsættelser.

Således gik formanden for den amerikanske centralbank, Jerome Powell, på talerstolen den 20. marts og stod på mål for en ny prognose fra de ledende medlemmer af Federal Reserve, der viste markant højere vækst i 2024 og moderat højere inflation end i deres prognose fra december 2023. Derfor forklarede Powell også, at data endnu ikke havde givet de ledende medlemmer nok tillid til, at rentenedsættelserne kunne starte. Men de fastholdt samtidigt deres



Bo Bejstrup
Christensen
Chief Portfolio Manager
Head of Macro & TAA
Danske Bank Asset
Management

forventning om, at de ville få den tillid senere på året og sænke renten tre gange i 2024 og yderligere i 2025. Kort sagt – stærkere vækst, lidt højere inflation i 2024 men ikke rigtig i 2025 og 2026. Og dermed finder Federal Reserve det fortsat passende at starte normaliseringen af pengepolitikken senere i år.

ECB er dataafhængig – og data er ikke gode nok endnu

Den Europæiske Centralbank, ECB, havde i december gjort det klart, at de var færdige med at stramme pengepolitikken, og at deres fremadrettede kurs ville



Da årets to første inflationsrapporter også overraskede til den høje side, stod det hurtigt klart, at ECB ikke ville sænke renten lige med det samme.

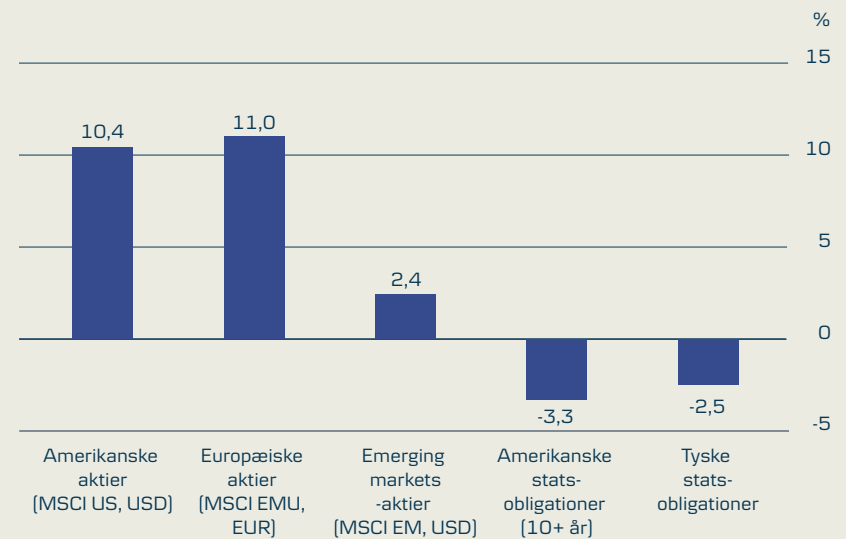
være afhængig af data. Hvis data indfrie deres forventninger om yderligere forbedring i inflationen, ville næste skridt være en rentenedsættelse. Markedet tolkede dette som tegn på, at den første rentenedsættelse kunne komme allerede ved marts-mødet.

Men ECB havde også gjort det klart, at den afgørende faktor på den korte bane ville være udviklingen på arbejdsmarkedet. ECB vurderede nemlig, at den indenlandsk genererede inflation, som i høj grad afhænger af stramheden på arbejdsmarkedet og lønudviklingen, stadig var for høj til, at forbrugerprisinflationen med tilstrækkelig sikkerhed falder til 2% på den mellemlange bane. Og selvom lønvæksten nu viser tegn på at være på vej ned, er den fortsat relativt høj. Samtidigt ramte arbejdsløsheden i januar et nyt rekordlavt niveau. Og da årets to første inflationsrapporter også overraskede til den høje side, stod det hurtigt klart, at ECB ikke ville sænke renten lige med det samme.

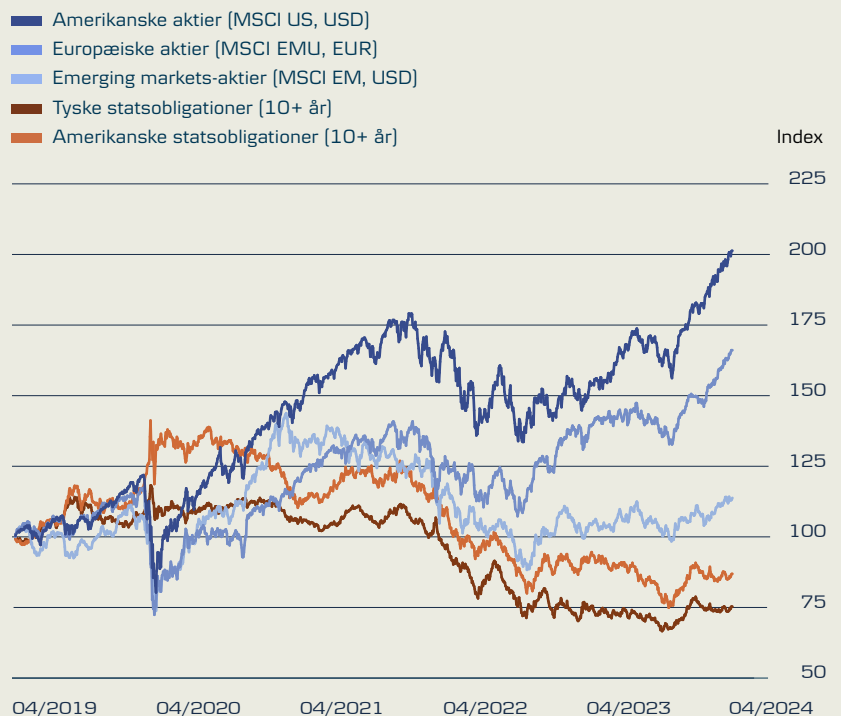
ECB-præsident Christine Lagarde kunne derfor gå på talerstolen i marts med et sæt nye prognoser, der nok viste, at inflationen nærmer sig målsætningen i 2025 og 2026, men samtidigt understregede hun, at de afventede data, specielt relateret til lønvækst, før de havde nok tillid til, at det er passende at lempe pengepolitikken. Da vækstdata samtidigt viste begyndende tegn på en vending tilbage til positiv vækst fra den nu langvarige periode med stagnation, skubbede markederne også de forventede rentenedsættelser fra ECB markant ud. Således startede kvartalet med en markedsprisering på omkring 6 rentened-

Totalafkast Q1 2024

Historiske afkast er ingen pålidelig indikator for fremtidige afkast, som også kan blive negative.



5 års akkumuleret afkast



Kilde: Macrobond, Bloomberg og Danske Bank Asset Management pr. 31.03.2024

sættelser af 0,25% for 2024 og sluttede med under 4 rentenedsættelser priset ind. Samtidigt steg den forventede pengepolitiske rente ved udgangen af 2025 fra lige under 2% til ca. 2,5%.

Kina går den svære balancegang

Ejendoms krisen synes ingen ende at tage i Kina, og dele af ejendomsmarkedet er i frit fald med nye rekordlave niveauer for salg og byggestart af nye boliger. Men regeringen gør fortsat alt hvad den kan for at sikre, at krisen ikke skaber ringe i vandet gennem en bankkrise. Så de sikrer den finansielle stabilitet og lempet den økonomiske politik, hvor det er nødvendigt. De kinesiske myndigheder forsøger dermed at ramme den svære balancegang mellem at støtte økonomien nok til at levere fornuftig vækst, uden at støtte for meget, så de ikke opbygger nye ubalancer andre steder i økonomien. Indtil nu går det nogenlunde med den balancegang, idet data peger på, at økonomien fortsat vokser omkring det langsigtede potentiale, dvs. 4-5% i årets første kvartal.

Udviklingen på de finansielle markeder – aktier stikker af

2023 var et fremragende aktieår, og 2024 er fortsat i samme stil. Således steg globale aktier knap 10% i årets første kvartal anført af aktier i Japan, USA og Europa. Samtidigt var udsvingene på de globale aktiemarkeder exceptionelt lave, hvorfor det risikøjusterede afkast på aktiemarkedet var langt over normen. Drivkraften var – som i 2023 – de overraskende stærke vækstdata i USA samt fortsat solid indtjeningsfremgang. Således har markeds konsensus siden årets start øget forventningerne til væksten i USA i år med næsten 0,5 procentpoint, hvilket er en særdeles høj revidering på så kort tid. Men aktier i euroområdet holdt sig heller ikke tilbage og steg lige så meget som de ellers nærmest sagnomspundne amerikanske aktier.

Samtidigt skubbede stærk vækst og høj inflation de korte såvel som de lange obligationsrenter op. Det er bemærkelsesværdigt, at aktier alligevel steg, hvilket måske vidner om, at der er mere normale tilstande på vej på de finansielle

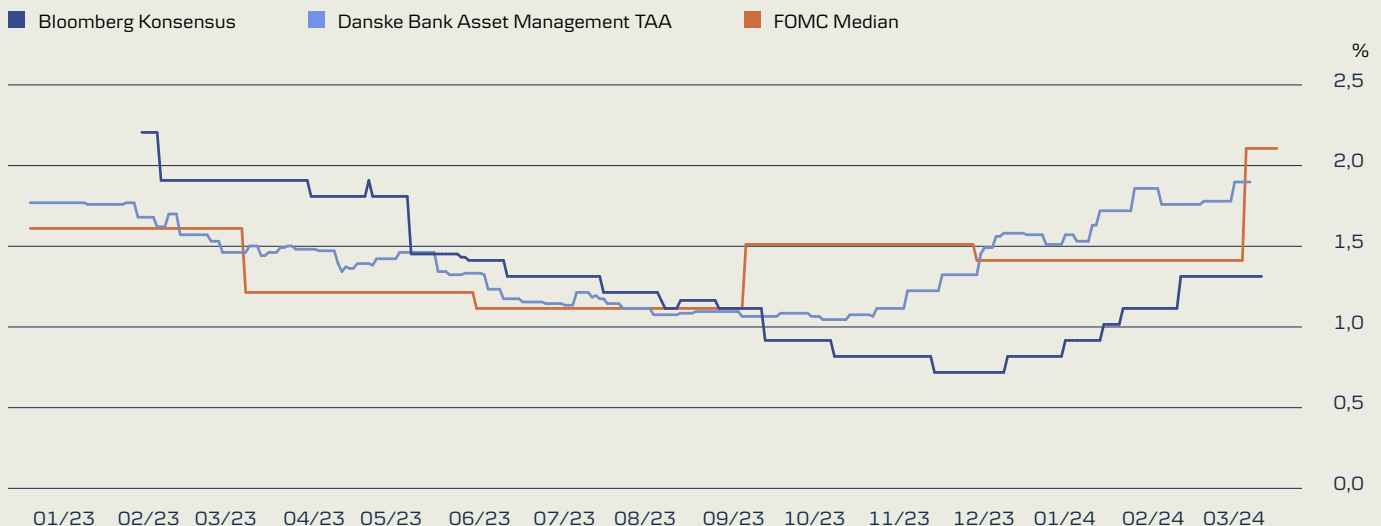


Ejendoms krisen
synes ingen ende at tage i Kina, og dele af ejendomsmarkedet er i frit fald med nye rekordlave niveauer for salg og byggestart af nye boliger.

markeder, hvor aktier og obligationer diversificerer hinanden bedre igen. Årsagen er, inflationen trods alt er kommet markant ned, og at markedet p.t. kan nøjes med at diskutere, hvornår rentenedsættelser kommer og – indtil videre – ikke skal spekulere i, om renterne skal sættes endnu højere op for at tæmme inflationen.

Vækstprognose for USA

Løbende realtids-vækstprognoser for amerikansk vækst fra Q4 2023 til Q4 2024, hvor vi i Danske Bank Asset Management aktuelt forventer en noget højere vækst end markeds konsensus.



Kilde: Bloomberg og Danske Bank Asset Management.



FORVENTNINGER TIL FREMTIDEN - MAKROØKONOMI

Opsvinget fortsætter – og bliver stærkere endnu

Ved indgangen til 2024 skrev vi, at vi ventede betydeligt højere vækst i USA i 2024, end hvad markedskonsensus vurderede, og hvad der efter vores vurdering var indregnet i aktiemarkedet på daværende tidspunkt. Vi ventede også mindre pengepolitisk lempelse over 2024 og 2025, end markedet indregne- de på daværende tidspunkt.

Vækstdata har overrasket os til den positive side siden da, og vi har revideret vores forventninger til, hvor hurtigt normalisering i banksystemet vil gå efter

bankkrisen i foråret 2023. Det skyldes, at såvel de generelle finansielle betingel- ser som bankernes specifikke tilgang til deres kreditgivning har overrasket os. Vi har derfor justeret vores vækstfor- ventninger endnu højere op. Og selvom konsensus og markedet har flyttet sig, er vi stadig mere positive på vækstudsigter- ne for 2024 og ind i 2025. Med andre ord forventer vi yderligere acceleration i amerikansk vækst frem mod sommer og vækst for året som helhed året som helhed på ca. 2%

Og selvom vi har øget vores forvent- ninger til inflationen i år, betragter vi, ligesom Federal Reserve, det meste af årets hidtidige inflationsskuffelse som drevet af midlertidige faktorer, hvorfor vi ikke har ændret markant på vores infla- tionsforventninger i 2025 og 2026. Vi regner derfor fortsat med, at Federal Re- serve kan starte en moderat lempelse af pengepolitikken via rentenedsættelser til sommer. Vi befinder os nu i en situation, hvor vi vurderer, at markedet er blevet en anelse for skeptisk i forhold til potentia- let for fremtidige rentenedsættelser og forventer en ledende rente på ca. 3,75% ved udgangen af 2025, hvor markedets prising ligger omkring 4%.

Dermed står vi også fast på vores

langsigtede analyse – USA opnår en blød landing, og opsvinget fortsætter ind i dette årtis anden halvdel. Kvartalet bød dog også på overraskelser for os. Kon- gressens analyseinstitut, Congressional Budget Office, CBO, frigav nye estima- ter for immigration i USA. De viser, at antallet af tilflyttere til USA sidste år var markant højere end deres tidligere estimer. Og helt afgørende viser deres prognose, at immigrationen vil fortsætte på disse exceptionelt høje niveauer frem mod 2026. CBO løftede derfor deres estimat for potential vækst betydeligt for såvel sidste år som de næste par år.

Vi vurderer, at den høje tilflytning er en del af årsagen til, at der er indtruffet mere balance på det amerikanske ar- bejdsmarked, idet udbuddet af arbejds- kraft er vokset. Det er godt nyt for inflati- onsudsigterne, fordi Federal Reserve skal gøre mindre i form af at stramme penge- politikken og sænke efterspørgslen efter arbejdskraft. Omvendt betyder det også, at økonomien kan tåle højere renter i en længere periode end hidtil antaget.

Vi har på den baggrund justeret vo- res estimer for potentiel vækst op for 2024 og frem til 2026, samtidigt med at vi har øget vores vækstprognose for især 2024. Trods CBO's markante reviderin-



Vi vurderer, at den høje tilflytning er en del af årsagen til, der er indtruffet mere balance på det amerikanske arbejdsmarked, idet udbuddet af arbejdskraft er vokset. Det er godt nyt for inflationsudsigterne.

ger maner vi dog til en vis forsigtighed om de ellers positive nyheder. I sagens natur er der stor usikkerhed om såvel hvor mange nye tilflyttere, der kommer til, som deres produktivitet. Så vi er gået stille til værks her fra start og forventer, at dette tema vil tiltrække en del opmærksomhed de kommende kvartaler.

Ikke desto mindre er det gode nyheder - USA's opsving fortsætter. Med mere damp end vi forventede for få måneder siden. Får vi ret, er der yderligere positive vækstoverraskelser i vente. Og selvom inflationen bliver lidt højere, end vi tidligere vurderede, er den stadig stille og roligt på vej ned mod målsætningen, hvorfor Federal Reserve kan starte rentenedsættelserne senere på året og sænke renten til ca. 3,75% ved udgangen af 2025.

ECB varmer op til rentenedsættelse i juni - væksten accelererer yderligere
De højfrekvente nøgletal peger på, at

væksten i Euroland er begyndt at accelerere. Vi forventer, at væksten tiltager yderligere de kommende måneder, efterhånden som de negative effekter fra stramningen af penge- og finanspolitikken, bankernes opstramning af kreditbetingelser, energikrisen og lagerkorrektionen aftager.

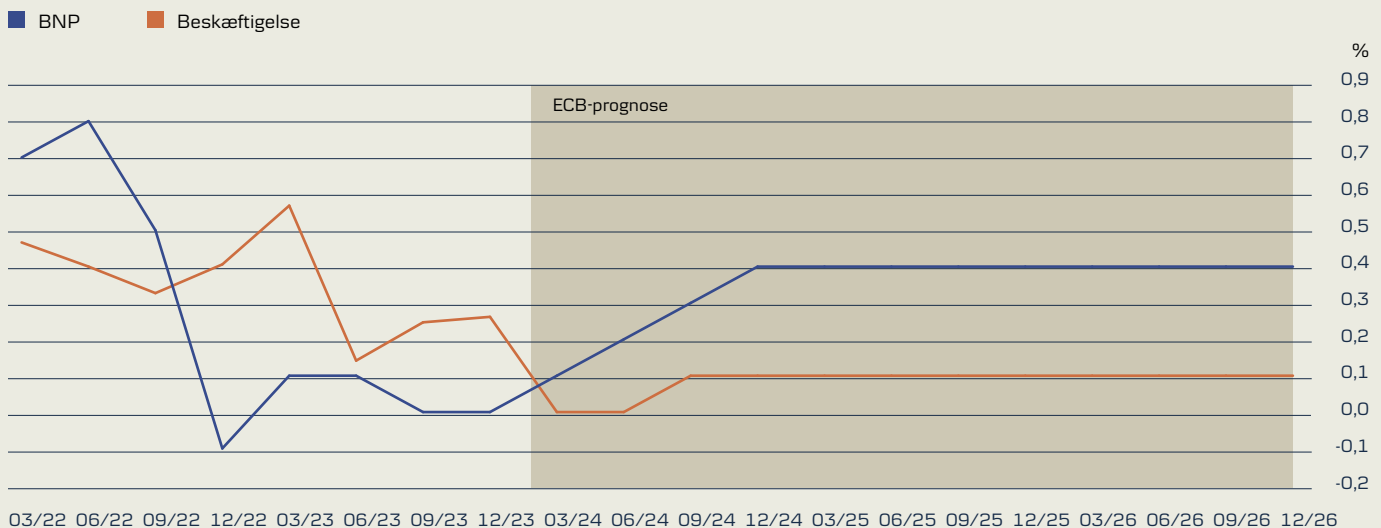
Det centrale spørgsmål er derfor, hvad der sker med det bomstærke arbejdsmarked, når den overordnede vækst tager til. ECB forventer, at beskæftigelsesvæksten forbliver relativt lav, fordi de groft sagt antager, at virksomhederne har hamstret arbejdskraft over det seneste år, hvor den generelle økonomiske vækst har været lav. Men ECB har konsekvent undervurderet styrken på arbejdsmarkedet de seneste år, idet beskæftigelsesvæksten har været stærkere end ventet. Arbejdsmarkedet er primært kommet i bedre balance, fordi udbuddet af arbejdskraft også i euroområdet er steget betydeligt, primært drevet af høje-



ECB har konsekvent undervurderet styrken på arbejdsmarkedet de seneste år, idet beskæftigelsesvæksten har været stærkere end ventet. Arbejdsmarkedet er primært kommet i bedre balance, fordi udbuddet af arbejdskraft også i euroområdet er steget betydeligt.

Euroområdet - kvartalsvis realiseret vækst og ECB-prognose

Det seneste år har været en meget atypisk periode for europæisk økonomi, hvor væksten i beskæftigelsen har været højere end den økonomiske vækst, der har balanceret omkring nul. ECB forventer en normalisering de kommende år med betydeligt højere økonomisk vækst uden en tilsvarende acceleration i beskæftigelsesvæksten.



Kilde: ECB og Danske Bank Asset Management.

re deltagelsesgrad. Der er derfor fortsat en risiko for, at beskæftigelsesvæksten tager til sammen med den overordnede vækst. Sker det, risikerer ECB at stå i en situation, hvor arbejdsmarkedet groft sagt ikke tillader betydelige pengepolitiske lempelser.

Derfor mener vi stadig, at ECB vil gå en forsigtig balancegang. På den ene side kan der være yderligere bedringer i inflationen på vej, idet vi fortsat vurderer, at den sande underliggende inflation (renset for stress i forsyningslinjerne, genåbning mv.) kun er marginalt over 2%. Det tilsiger, at ECB ikke behøver at holde pengepolitikken så stram, som den er p.t. Omvendt skal ECB sikre sig, at efterspørgslen efter arbejdskraft ikke tager til og lægger yderligere pres på det i forvejen stramme arbejdsmarked. Får vi ret, betyder denne balancegang, at ECB starter moderate rentenedsættelser senere på året, men at de sænker renterne mindre over de næste 18-24 måneder, end der er indregnet i markedet.

Kina er kedelig – men det er nok til at skabe god stemning

Væksten i Kina har efter vores vurdering været overraskende stabil omkring det langsigtede potentiale på 4-5% siden sommeren sidste år. Dermed er udsvingene i den kinesiske vækstcyklus blevet kedelige, både sammenlignet med Kinas historiske udvikling og relativt til fx den overraskende stærke vækst i USA og den nu accelererende vækst i euroområdet.

Vi forventer fortsat mere af det samme – myndighederne kæmper en brav kamp for at stabilisere det kriseramte boligmarked, som nu er så underdrejet, at yderligere forværringer kræver exceptionelt store negative chok. Myndighederne støtter det finansielle system og sikrer den finansielle stabilitet, således at kriseramte sektorer ikke falder yderligere ud af sengen, og så resten af økonomien kan udvikle sig positivt. Overordnet set udmønter det sig i fornuftig, men ikke prangende vækst, og vi venter relativt stabil vækst de kommende kvartaler. Det bør være nok til at sikre bedre stemning omkring Kina, alene fordi Kina igen igen



Kina kan ikke køre med den nuværende lempelige økonomiske politik for evigt. Derfor står valget frem mod midten af næste årti mellem markant lavere vækst (end de nuværende 4-5%) eller en betydelig svækkelse af valutaen.

undgår de dommedagsagtige scenerier, mange stadig bekymrer sig om.

Vi understreger dog, som vi har gjort

gennem lang tid, at Kina står over for betydelige udfordringer på den lange bane. Som beskrevet i de seneste udgaver af denne publikation kan Kina ikke køre med den nuværende lempelige økonomiske politik for evigt. Derfor står valget frem mod midten af næste årti mellem markant lavere vækst (end de nuværende 4-5%) eller en betydelig svækkelse af valutaen. Men den beslutning behøver de kinesiske myndigheder ikke tage før tidligst om nogle år, og derfor vil de efter vores vurdering fortsat fokusere på at sikre, at den langsigtede tilpasning af boligmarkedet til markant lavere aktivitetsniveauer sker uden en finansiell krise. Og det kan de, fordi Kina aldrig har været afhængig af kapital udefra, hvorfor håndteringen af Kinas langsigtede udfordringer er et kinesisk anliggende.



USA: Forventninger til vækst, inflation og renter

	2023	2024	2025	2026
Forventet vækst	3,11%	1,89%	1,96%	1,90%
Langsigtet vækstpotentiale	2,08%	2,04%	1,96%	1,90%
Arbejdsløshedsrate	3,77%	3,89%	3,91%	3,91%
Kerneinflation (PCE)	3,15%	2,57%	2,10%	2,05%
Federal funds rate	5,38%	4,72%	3,81%	3,55%

Bemærk: Vækst- og inflationsprognose er ændringer fra fjerde kvartal fra foregående år til fjerde kvartal i det indikerede år (Q4/Q4). Prognosen for Federal Funds rate er det forventede niveau for den effektive Federal Funds rente ultimo det pågældende år.



Euroområdet: Forventninger til vækst, inflation og renter

	2023	2024	2025	2026
Forventet vækst	0,07%	0,69%	1,00%	1,19%
Langsigtet vækstpotentiale	1,27%	1,31%	1,29%	1,29%
Kerninflation (HICP)	3,38%	2,60%	2,16%	2,11%
ECB depo-rente	4,00%	3,33%	2,73%	2,35%

Bemærk: Vækstprognosen er ændringer fra fjerde kvartal fra foregående år til fjerde kvartal i det indikerede år (Q4/Q4). Prognosen for inflationen fra december foregående år til december i det indikerede år. ECB depo-rente er det forventede niveau for ECB's indskudsrente ultimo det indikerede år.
Kilde: Danske Bank Asset Management pr. 31.03.2024



Byggeri i Beijing. Trods de store strukturelle problemer for ejendomssektoren, der udfordrer kinesisk økonomi, ser vi fornuftigt afkastpotentiale i aktier fra de nye markeder det kommende år.

Foto: Johannes Neudecker/DPA/Ritzau Scanpix

FORVENTNINGER TIL FREMTIDEN - DE FINANSIELLE MARKEDER

Rentenedsættelserne nærmer sig, aktier stiger yderligere

Ved indgangen til 2024 skrev vi, at markederne havde indregnet lidt for meget pengepolitisk lempelse på den korte bane, hvorfor de korte renter var faldet for meget, de mellemlange- til lange renter var omkring fair til en spids for høje, hvilket ville betyde rentefald i denne ende af kurven frem mod 2025, og at aktier ville stige yderligere. Det viste sig nogenlunde rigtigt, om end især de lange amerikanske renter klart steg mere end vi ventede i første kvartal.

Vi har gennem længere tid haft fokus på, hvor dyrt markedet vil være i stand til at prisfaste aktierisiko, hvis vores forventninger om en blød landing og udsigt til økonomisk vækst frem mod næste halvdel af dette årti holder stik. Men aktier har igen klaret sig endnu bedre end vores forventning, hvorfor spørgsmålet presser sig på – kan det virkelig fortsætte?



AKTIER:

Vores svar er ja, aktier kan stige yderligere, men i lavere tempo. Vi vurderer, at den drivende faktor bag de flotte aktiestigninger og de lave udsving er markedets kontinuerlige opjustering af vækstforventningerne til især USA. Da vi stadig forudser fornuftig vækst både i år og næste år og endda stadig er mere positive på vækstudsigterne for USA end de fleste andre, bør denne udvikling fortsætte. Og med accelererende vækst i euroområdet, stabilitet i Kina, lavere inflation og påbegyndelse af moderate pengepolitiske lempelser bør aktier i resten af verden også gøre det ganske fornuftigt.

Det er klart, at valget i USA udgør en usikkerhedsfaktor og vil give udsving på de finansielle markeder, efterhånden

som valgkampen for alvor kommer op i gear. Men ingen af kandidaterne vil skade amerikansk økonomi for alvor, hvorfor eventuelle uroligheder på aktiemarkedet bør være midlertidige, så længe vores økonomiske prognoser holder.

I skrivende stund venter vi således afkast på amerikanske aktier på 6-9% over de kommende 12 måneder og 10-12% i euroområdet.



OBLIGATIONER:

Markedet indregner nu en mere realistisk udvikling for pengepolitikken i 2024 i såvel USA som euroområdet, end den gjorde ved årets start. For 2025 og frem vurderer vi dog, at markedet nu er blevet for skeptisk i forhold til, hvor meget Federal Reserve kan sænke renten. Og

da de stærke vækstdata og seneste inflationstal har sendt mellemlange og lange obligationsrenter yderligere op, ser vi nu for første gang i lang tid fornuftig værdi på tværs af det meste af den amerikanske rentekurve. Vi venter derfor pæne rentefald for såvel korte som lange obligationsrenter i USA over de kommende 6-12 måneder, drevet især af igangsættelsen af rentenedsættelserne.

Modsat mener vi dog stadig, at markedet indregner for meget lempelse fra ECB frem mod 2025 og 2026, hvorfor de helt korte obligationsrenter ikke ser specielt attraktive ud i vores optik. Resten af kurven i euroområdet er dog mere fornuftigt prissat, og vi venter derfor også her moderate rentefald, efterhånden som vi nærmer os de egentlige rentenedsættelser i årets anden halvdel.

Således er vi i en situation, hvor obligationer nu tilbyder et fornuftigt afkastpotentiale, samtidigt med at aktier og obligationer så småt begynder at diversificere hinanden bedre. Og med endnu lavere inflation fremadrettet bør markedets evne til at prise betydelige rentenedsættelser i tilfælde af et uventet negativt chok til økonomien stige. Således er ikke alene den seneste udvikling på markederne, men også vores fremadskuende makroprognoser forenelig med, at den klassiske blandede portefølje med spredning af risikoen mellem især aktier og obligationer for alvor er på vej tilbage efter et exceptionelt hårdt 2022.



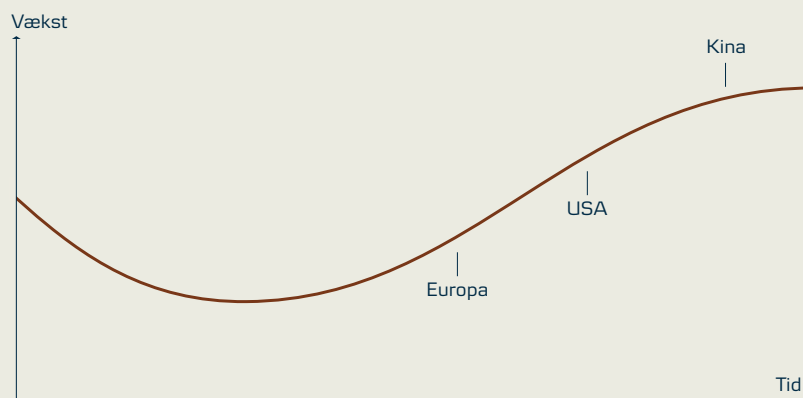
NYE MARKEDER:

Vi understreger sædvanen tro, at der er stor forskel på aktivklasserne inden for kategorien "nye markeder". Lavere global inflation og mere lempelig pengepolitik i USA og Europa bør støtte obligationer udstedt af lande i de nye markeder i såvel lokal som hård valuta.

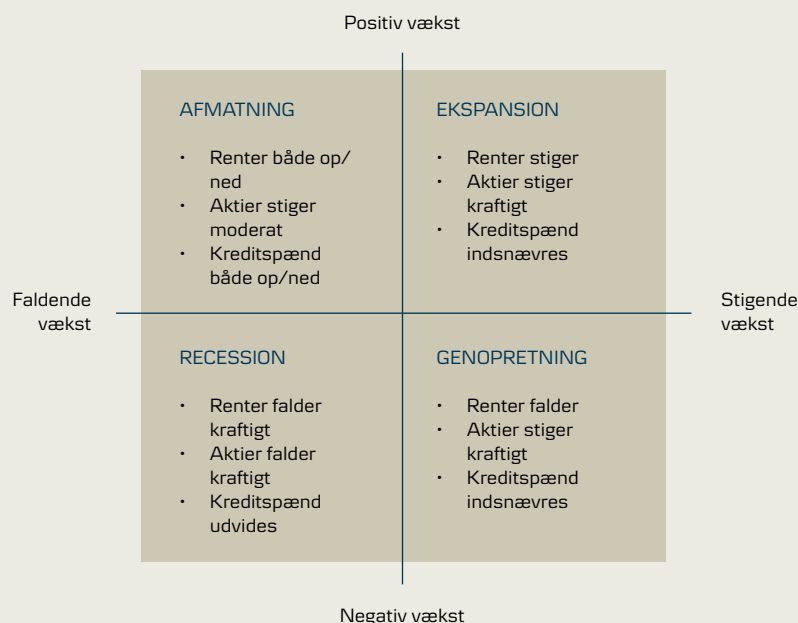
Når det kommer til aktier i de nye markeder, understreger vi fortsat de langsigtede udfordringer i Kina som en hæmsko for markedet. Men på den korte bane bør vores positive globale vækstforventninger, lavere inflation og mere lempelige pengepolitik støtte aktier i de nye markeder, og vi forventer afkast på det brede indeks for nye markeder omkring 10-12% de kommende 12 måneder.

Makrobarometer: Udsigt til højere vækst

Væksten i Euroland er endelig i bedring og accelererer nu fra omkring 0%. Vi venter yderligere acceleration op mod trendvæksten, efterhånden som de negative stød fra stramningen af pengepolitikken og bankernes kreditpolitik samt energikrisen aftager. Væksten i USA er steget fra relativt lave niveauer i slutningen af 2023 til en smule under trend. Vi venter yderligere moderat acceleration til og derefter stabilitet omkring 2%. Væksten i Kina er steget til ca. 5% på ryggen af myndighedernes mere lempelige politik og begyndende stabilitet på boligmarkedet. Vi venter stabil vækst fremadrettet omkring 4-5%.



AKTIVKLASSER: Typisk udvikling for forskellige aktivklasser i de fire konjunkturfaser.



Kilde: Danske Bank Asset Management.

Denne publikation er markedsføringsmateriale og er udarbejdet af Danske Bank A/S ("Danske Bank"). Danske Bank er under tilsyn af Finanstilsynet.

Denne publikation er alene blevet udarbejdet til informationsformål og udgør ikke investerings-, juridiske, skattemæssig eller finansiell rådgivning. Læseren skal rådføre sig med sine professionelle rådgivere i relation til juridiske, skattemæssige, finansielle eller andre forhold, der er relevante for egnetheden og hensigtsmæssigheden af en investering. Det er ikke et tilbud eller opfordring til at gøre tilbud om at købe eller sælge et finansielt instrument.

Selvom der er taget rimelige forholdsregler for at sikre, at indholdet er retvisende og sandt og ikke vildledende, er der ikke givet en garanti, tilsikring eller indeståelse for nøjagtigheden og/eller fuldstændigheden. Danske Bank fraskriver sig derfor ethvert ansvar, som måtte opstå som følge af disponering på baggrund af dette. Danske Bank accepterer desuden intet ansvar for nøjagtigheden og/eller fuldstændigheden af tredjepartsoplysninger, der hidrører fra kilder, vi mener er pålidelige, men som ikke er blevet uafhængigt verificeret.

Enhver henvisning til et finansielt instrument og/eller en bestemt udsteder udgøre ikke en anbefaling om at købe eller sælge, tilbyde om at købe, tilbud om at sælge, eller opfordre til et tilbud om at købe eller sælge sådanne finansielle instrumenter udstedt af førnævnte udsteder.

Historisk afkast, der er afbildet heri, er ikke vejledende for fremtidige afkast, og faktiske begivenheder eller forhold kan afvige væsentligt fra de afbildet og forventet i publikationen. Prognoserne i dette materiale er ikke en pålidelig indikator for den fremtidige udvikling, som kan være negativ.

Danske Bank (handlende på egne vegne eller på vegne af andre kunder), dets datterselskaber eller medarbejdere kan udføre tjenesteydelser for, opøge forrentning fra, holde lange eller korte positioner i eller på anden måde have interesse i investeringer (inklusive derivater) fra enhver udsteder nævnt heri.

Publikationen er udelukkende udarbejdet til udvalgte, potentielle og/eller nuværende professionelle kunder og er ikke offentligt distribueret. Publikationen er ikke til detailkunder. Publikationen skal læses sammen med den mundtlige præsentation fra Danske Bank. Publikationen er ikke beregnet og ikke egnet til (potentielle) detailkunder. Publikationen må ikke distribueres eller videredeles med tredjeparter uden forudgående skriftligt samtykke fra Danske Bank.

Hverken dette dokument eller nogen kopi af dette dokument må blive medbragt og videreformidlet til De forenede Stater, dets territorier og besiddelser (USA) eller blive distribueret direkte eller indirekte i USA eller til nogen US person (som defineret i Regulation S i U.S Securities Act fra 1933 med senere ændringer), herunder enhver statsborger eller bosiddende i USA eller ethvert selskab, partnerskab eller anden enhed, der er stiftet i henhold til lovgivningen i USA.

Eventuelle oplysninger eller udtalelser indeholdt heri er ikke beregnet til videregivelse til eller brug af nogen person i en jurisdiktion eller et land, hvor en sådan videregivelse eller brug vil være ulovlig.

Copyright © Danske Bank A/S. Alle rettigheder forbeholdes. Denne publikation er beskyttet af ophavsret og må ikke gengives helt eller delvist uden tilladelse.

Danske Bank Asset Management
Danske Bank A/S
Holmens Kanal 2-12
1092 København K

Tlf. 45 13 96 00
CVR-nr. 611262 28
danskebank.com

Nordea

Afkastrapport

Sønderborg Andelsboligforening 31-03-2024



Markedskommentar

Marts 2024

Der var pengepolitiske møder i de fleste store centralbanker i løbet af marts. ECB og Federal Reserve fastholdt styringsrenterne som ventet, men reviderede prognoserne for væksten og inflationen i år. ECB nedjusterede begge prognoser og sendte dermed et dueagtigt signal. Prognoserne fra Federal Reserve var mere blandede med en opjustering af skønnene for vækst og kerneinflation, mens skønnet for den overordnede inflation og medianskønnet for antallet af rentenedsættelser var uændret. Der ser ud til at være nogenlunde lige store chancer for to eller tre rentenedsættelser i USA i år ifølge centralbanken.

Perioden med negative renter i Japan sluttede, da den japanske centralbank satte styringsrenten op for første gang i 17 år. Men centralbanken kom ikke med mange signaler om yderligere stramminger. Det medførte en svækkelse af yennen overfor dollaren, og de japanske aktier steg til et nyt rekordhøjt niveau. Den schweiziske centralbank begyndte at sætte renten ned, hvilket medvirkede til at øge forventningerne om en rentenedsættelse fra ECB til sommer.

Arbejdsmarkedet i USA viste fortsat en stærk udvikling, men der var visse tegn på en afdæmpning af lønpresset. Inflationstallene for februar var stærkere end forventet. Således steg den overordnede inflation til 3,2%, og kerneinflationen faldt kun en smule til 3,8%. PMI-tallene viste en stærk amerikansk økonomi med vækst i både fremstillingsindustrien og servicesektoren.

I Europa pegede PMI-tallene på stigende vækst i servicesektoren, mens PMI-tallene for fremstillingsindustrien fortsat signalerer tilbagegang. Inflationen i eurozonen faldt fortsat, selvom tempoet i faldet var lavere end ventet. For februar lå den overordnede inflation på 2,6%, og kerneinflationen på 3,1%.

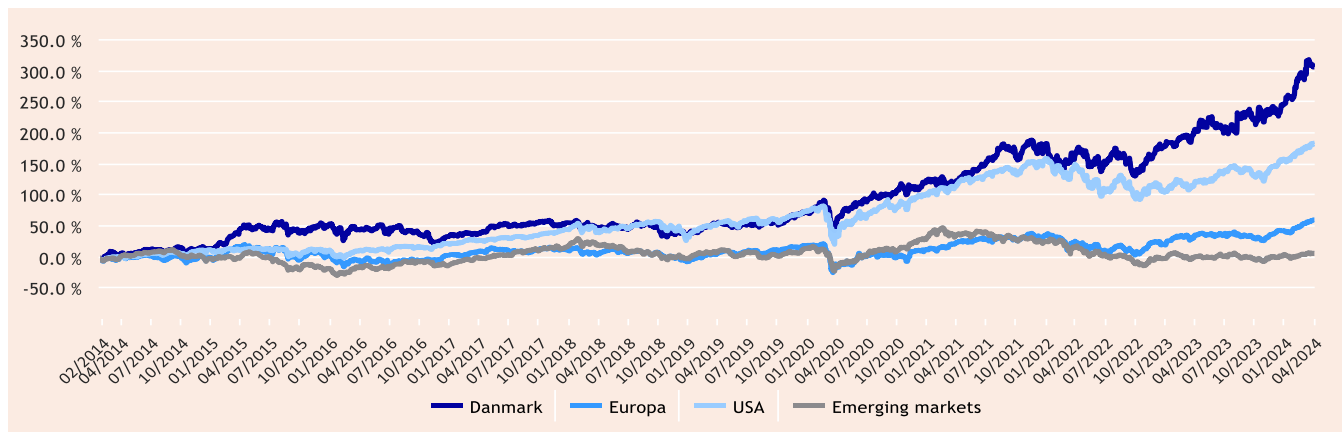
Kina offentliggjorde et ambitiøst mål for BNP-væksten på 5% i 2024, men udmeldingerne fra kommunistpartiet indeholdt kun få konkrete tiltag til at styrke Kinas økonomiske udsigter. De kinesiske aktier var fortsat under pres som følge af fortsatte spekulationer om de geopolitiske spændinger og mulige barrierer for handlen med USA.

Renterne faldt en smule i marts efter at være steget de foregående par måneder, da markederne fortsat har indpriset rentenedsættelser fra både Federal Reserve og ECB til sommer. Den amerikanske 2-årige rente faldt 3 bp til 4,62%, og den 10-årige rente faldt 6 bp til 4,19%. Den tyske 2-årige rente faldt 6 bp til 2,82%, og den 10-årige rente faldt 11 bp til 2,29%.

Der var også et lille rentefald i Danmark i marts, og det betød, at de danske obligationsmarkeder generelt bød på positive afkast over måneden. De største kursstigninger var der på lange obligationer med høj varighed.

Aktierne i både USA og Europa nød godt af de faldende renter samt øget risikovillighed på baggrund af de forventede kommende rentenedsættelser. Teknologisektoren nød fortsat godt af medvind drevet af AI. De store aktieindeks fortsatte den positive udvikling, og både S&P 500- og Stoxx 600-indekset sluttede højere for femte måned i træk. S&P 500-indekset steg med 3,1%, og Stoxx 600-indekset med 3,7% sammenholdt med sidste måneds slutning.

Performance på udvalgte aktiemarkeder



Indhold

1. Porteføljeoverblik	2
2. Obligationer	4
3. Afkastopgørelse	7
4. Andre transaktioner	8
Appendiks 1 - Nøgletal for porteføljen	9
Appendiks 2 - Produktinformation	10
Appendiks 3 - Yderligere information	11
Appendiks 4 - Honorarafregning	13
Appendiks 5 - Definitioner	14

Ansvarsfraskrivelse

Nordea er en fælles betegnelse på enhederne i Nordea Bank Abp og bankens respektive filialer i henholdsvis Norge, Sverige og Danmark.

Oplysningerne i dette materiale er udelukkende ment som generel information og henvender sig alene til de modtagere, som materialet er rettet mod. Vurderinger samt øvrige oplysninger i materialet er gældende pr udgivelsesdatoen og kan ændres uden varsel.

Dette er ikke en udtømmende beskrivelse af det omtalte produkt eller de dermed forbundne risici, og der gives ingen garanti for, at oplysningerne er nøjagtige eller komplette.

Materialet er gennemgået omhyggeligt, og

vurderingerne er foretaget efter vores bedste skøn.

Oplysningerne i dette materiale er ikke investeringsrådgivning og skal ej heller ses som et tilbud om eller en opfordring til køb eller salg af finansielle instrumenter. Oplysningerne heri tager ikke højde for bestemte modtagers investeringsformål, finansielle situation eller behov. Det tilrådes altid at indhente relevant og konkret professionel rådgivning, inden der træffes investerings eller kreditbeslutninger. Det bemærkes, at historiske afkast ikke er nogen garanti for fremtidige afkast.

Nordea er ikke ansvarlig for rigtigheden eller fuldstændigheden af informationen i rapporten og som følge heraf heller ikke for eventuelle tab som

følge af fejl eller mangler.

Nordea er ikke rådgiver for så vidt angår juridiske, skattemæssige, regnskabsmæssige eller lovgivningsmæssige forhold. Dette dokument må ikke gengives, distribueres eller offentliggøres uden forudgående skriftligt tilsagn fra Nordea.

Nordea Bank Abp
Satamaradankatu 5
FI-00020 NORDEA, Finland, domicil Helsinki
Virksomhedsnummer 2858394-9
Yderligere information om Nordea er tilgængelig på www.nordea.com

1. Porteføljeoverblik

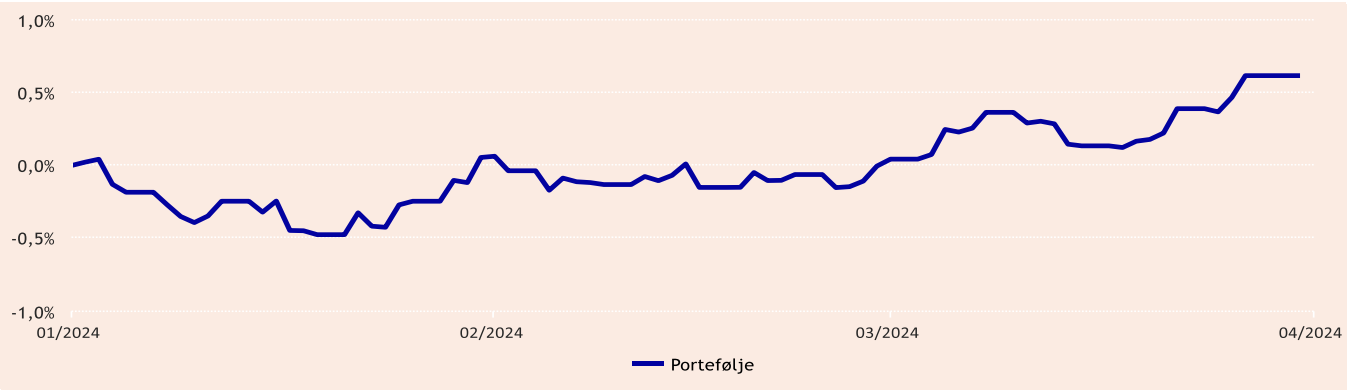
Gevinst/tab (DKK)

	ÅTD (2024)	QTD (MARTS)
Markedsværdi ved periodens start	71 047 984	71 047 984
Markedsværdi på rapporteringsdato	70 971 929	70 971 929
Netto cashflow	510 542	510 542
GEVINST OG TAB	434 487	434 487

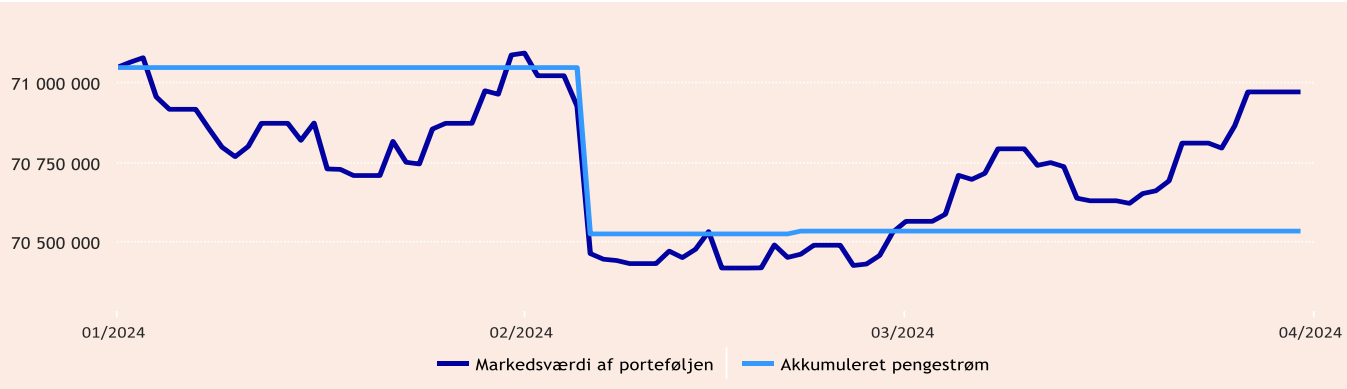
Performance (%)

	ÅTD (2024)	QTD (MARTS)
Afkast	0,62	0,62
Volatilitet	1,37	1,37

Historisk performance (%)



Historisk performance (kr)



1. Porteføljeoverblik

Fordeling mellem aktivklasser

AKTIVTYPE	VÆGT
● Aktier	0%
● Realkreditobligationer	95%
● Statsobligationer	0%
● Virksomhedsobligationer IG	5%
● Virksomhedsobligationer højrente	0%
● Emerging Markets obligationer	0%
● Uden rating	0%
● Korte obligationer	0%
● Alternative investeringer	0%



Geografisk fordeling

REGION	VÆGT
● Danmark	100%
● Vesteuropa	0%
● Nordamerika	0%
● Japan	0%
● Emerging Markets	0%
● Øvrige udviklede lande	0%



Fordeling på valuta

VALUTA	VÆGT
● DKK	100%



2. Obligationer

Nøgletal

Markedsværdi (kr)	70 971 929
Effektiv rente (%)	3,37
Varighed (korrig.)	2,99
Spreadrisiko	3,35

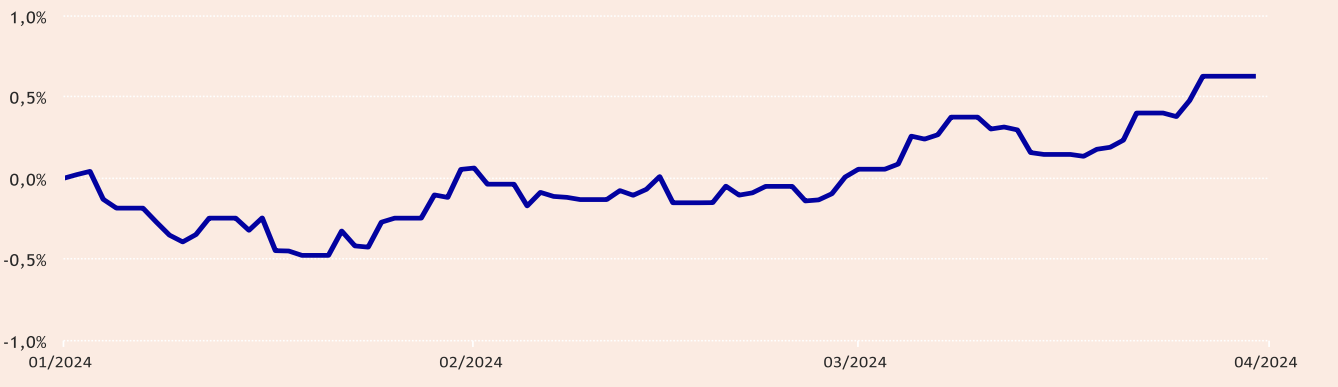
100%

Vægt i porteføljen

Performance (%)

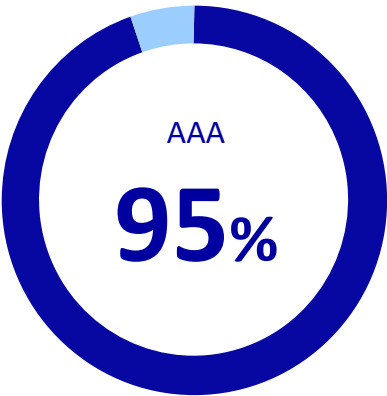
	ÅTD (2024)	QTD (MARTS)
Afkast	0,63	0,63
Volatilitet	1,37	1,37

Historisk performance (%)



Fordeling på rating

RATING	VÆGT
AAA	95%
AA	0%
A	5%
BBB	0%
BB	0%
B	0%
CCC	0%
CC	0%
C	0%
Uden rating	0%



2. Obligationer

Sektorfordeling

SEKTOR	VÆGT
● Cyklisk forbrug	0%
● Stabilt forbrug	0%
● Energi	0%
● Finans	100%
● Medicinal	0%
● Industri	0%
● IT	0%
● Råvarer	0%
● Kommunikationservice	0%
● Ejendomme	0%
● Forsyning	0%
● Øvrige	0%



Geografisk fordeling

REGION	VÆGT
● Danmark	100%
● Vesteuropa	0%
● Nordamerika	0%
● Japan	0%
● Emerging Markets	0%
● Øvrige udviklede lande	0%



Fordeling på valuta

VALUTA	VÆGT
● DKK	100%



2. Obligationer

Nøgletal for investeringsforeninger

PAPIRNAVN	VÆGT (%)	VALUTA	ANTAL	KURS	MARKEDSVÆRDI (KR)	VARIGHED (KORRIG.)	EFFEKTIV RENTE (%)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0	100,0	DKK	742 000	95,65	70 971 929	2,99	3,37
TOTAL	100,0				70 971 929	2,99	3,37

3. Afkastopgørelse

Obligationer

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0	-	-76 055,00	519 400,00	0,00	443 345,00	0,63
TOTAL	0,00	-76 055,00	519 400,00	0,00	443 345,00	0,63

Andre

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Honorar for invest. rådgivning	-	-	-	8 857,53	-8 857,53	-
TOTAL	0,00	0,00	0,00	8 857,53	-8 857,53	0,00

PORTEFØLJE I ALT	0	-76 055	519 400	8 858	434 487	0,61
-------------------------	----------	----------------	----------------	--------------	----------------	-------------

4. Andre transaktioner

Pengestrømme

PAPIRNAVN	ISIN	VALUTA	TYPE	DATO	BEHOLDNING	BELØB (KR)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0 – 5	DK0061280419	DKK	Udbytte	06-02-2024	742 000	519 400
TOTAL						519 400

Forvaltningsomkostninger

	DEPOTNUMMER	DATO	VALUTA	BELØB (KR)
Honorar for invest. rådgivning	1010414828	22-02-2024	DKK	8 858
TOTAL				8 858

Appendiks 1 - Nøgletal for porteføljen

Gevinst og tab (kr)

	ÅTD (2024)	QTD (MARTS)
Markedsværdi ved periodens start	71 047 984	71 047 984
Markedsværdi på rapporteringsdato	70 971 929	70 971 929
ÆNDRING I MARKEDSVÆRDI	-76 055	-76 055

	ÅTD (2024)	QTD (MARTS)
Investeringer - solgt eller udløbet	0	0
Investeringer - købt	0	0
Udbytte	519 400	519 400
Rente	0	0
Forvaltningsomkostninger	-8 858	-8 858
NETTO CASHFLOW	510 542	510 542

GEVINST OG TAB	434 487	434 487
----------------	---------	---------

Performance

	ÅTD (2024)		QTD (MARTS)	
	PORTEFØLJE	BENCHMARK	PORTEFØLJE	BENCHMARK
Afkast	0,62%	-	0,62%	-
Volatilitet	1,37%	-	1,37%	-
Sharpe ratio	0,89	-	0,89	-
Intern rente (IRR)	0,61%	-	0,61%	-

Appendiks 2 - Produktinformation

Nøgletal for investeringsforeninger

PAPIRNAVN	ISIN	AKTIVTYPE	TYPE	VALUTA
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0 – 5	DK0061280419	Obligationer	Udloddende	DKK

Appendiks 3 - Yderligere information

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rapporteringsmetodik

Startdato	01-01-2024
Rapporteringsdato	31-03-2024
Beregningsgrundlag	ÅTD
Regnskabskonvention	Valørdato

Anvendte valutakurser

EUR	
DKK	7,4580

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 kun oplysninger om investeringsfondes kurtage omkostninger og omfatter ikke omkostninger til eksempelvis administration, handel, depotbank og porteføljepleje. Information om disse kan findes på foreningens hjemmeside eller gennem din rådgiver.

Nordea er ikke ansvarlig for, at den leverede information er korrekt og fuldstændig og derfor heller ikke ansvarlig for tab, som måtte opstå som følge af fejl eller mangler i rapporten. Der er ikke taget højde for skattemæssige implikationer.

Appendiks 4 - Honorarafregning

Nordea

Til

Lisbeth Jakobsen

Sønderborg Andelsboligforening

Vi har hævet det aftalte honorar for perioden 01-11-2023 - 31-01-2024 således

Kontonummer: 8603001550

NAVN	DATO	DEPOTNUMMER	BELØB
Porteføljehonorar	22-02-2024	1010414828	8 858
HONORAR I ALT			8 858

Beregningsgrundlag er de enkeltes porteføljers gennemsnitlige værdi i perioden.

Ved spørgsmål bedes I kontakte

Med venlig hilsen

Appendiks 5 - Definitioner

Markedsværdi (kr)

Markedsværdien er den opgjorte værdi af porteføljen på rapporteringsdatoen. Markedsværdien er som udgangspunkt opgjort som den værdi, værdipapirerne kan sælges til i markedet. Hvis der ikke findes en budkurs anvendes seneste lukkekurs. Markedsværdien indeholder vedhængende renter. Udtrukne obligationer opgøres til den udtrukne kurs. Markedsværdien er opgjort i danske kroner med mindre andet er angivet.

ÅTD / QTD / MTD

ÅTD (år-til-dato) er perioden fra starten af det aktuelle kalenderår til rapporteringsdato. QTD (kvar-til-dato) er de seneste 3 måneder fra rapporteringsdatoen. MTD (måned-til-dato) er den seneste måned fra rapporteringsdatoen.

Netto cashflow (kr)

De beløb, som er tilgået porteføljen som følge af salg, udløb eller udtrækning af værdipapirer, udbytte og kuponbetaling (positiv cashflow) eller fragået som følge af køb af værdipapirer (negativ cashflow) i rapporteringsperioden.

Gevinst/tab (kr)

Forskellen mellem porteføljens markedsværdi på rapporteringsdatoen og ved starten af rapporteringsperioden plus netto cashflow i perioden.

Afkast (%)

På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningsmetode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks og afkast på andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af cashflow i perioden og ultimo værdi matcher startværdien for perioden.

Volatilitet (%)

Volatilitet anvendes som et mål for porteføljens risiko. Jo højere volatilitet, jo større er sandsynligheden for, at porteføljens værdi vil ændre sig i den ene eller anden retning.

Markedskurs

Den viste markedskurs vil som udgangspunkt være den kurs, som et givent værdipapir kan sælges til på rapporteringsdagen. Hvis der ikke findes en offentliggjort budkurs, anvendes den senest handlede kurs.

Handelskurs

Handelskursen er den kurs, som et værdipapir er købt eller solgt til. Handelskursen vises i den valuta, som værdipapiret er udstedt i, mens markedsværdien af en beholdning er vist i danske kroner.

Købskurs

Købskursen er den pris, et aktiv er købt til. Købskursen angives i den valuta, som værdipapiret er udstedt i, mens købsværdien er omregnet til danske kroner (eller anden rapporteringsvaluta). I beregning af gevinst/tab vil købskursen i tilfælde af, at der har været flere handler, være et vægtet gennemsnit.

Appendiks 5 - Definitioner

Varighed (korrig.)

Varigheden er et udtryk for renterisikoen, idet den viser, hvor følsom obligationens kurs er over for udsving i det generelle renteniveau (rentekurven). Konkret viser varigheden, hvor meget kursen kan forventes at falde/stige (i procent), hvis det generelle renteniveau stiger/falder med 1 procentpoint (100 bp). Hvis varigheden fx er 5, så vil en generel rentestigning på 50 bp alt andet lige medføre et kursfald på ca. 2,5%. Bemærk, at varigheden kun er retvisende ved forholdsvis små renteudsving. NB: For konverterbare obligationer er varigheden korrigeret for risikoen/muligheden for førtidige indfrielse. Det er ikke tilfældet for "kursliste-varighed", og derfor kan den korrigerede varighed være betydeligt lavere end den varighed, som fremgår af officielle kurslister.

Effektiv rente (%)

Den effektive rente udtrykker, hvilket afkast (pr. år) man kan opnå, hvis man køber obligationen til den aktuelle kurs og holder den til udløb. Det antages, at alle renter og afdrag undervejs kan geninvesteres til den effektive rente. Effektiv rente siger ikke noget om, hvilket afkast, man kan forvente på kortere sigt, hvor renteudsving kan påvirke kursudviklingen betydeligt. For konverterbare obligationer har den almindelige effektive rente den betydelige ulempe, at der ikke tages højde for risikoen for førtidige indfrielse. Derfor er den et misvisende afkastmål for især højtforrentede konverterbare realkreditobligationer med en kurs tæt på eller over 100. Derfor bør man fokusere på korrigeret effektiv rente, som er det nøgletal, der vises i rapporten.

Afkast (%)

Afkast i rapporteringsperioden som dækker realiseret og urealiseret gevinst/tab samt pengestrømme i form af renter, udbytter og omkostninger. På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningsmetode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen anvendes. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks eller andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af pengestrømme i perioden og ultimoværdien matcher startværdien for perioden.

Sharpe ratio

Et mål for det risikøveste afkast. Sharpe ratio opgøres som afkastet på porteføljen minus den risikofrie rente divideret med standardafvigelsen. Sharpe ratio er dermed et mål for, hvor godt man bliver belønnet for en påtaget risiko. Den risikofrie rente er udtrykt ved en 3 mdr. Cibor rente.

Intern rente (IRR) (%)

IRR er et pengevægtet afkastmål og defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af pengestrømme i perioden og ultimoværdien matcher startværdien for perioden. IRR tager højde for ind- og udbetalinger til porteføljen samt tidspunktet for og størrelsen af disse. Med andre ord siger det noget om det afkast, investor har opnået af det investerede beløb.

Merafkast (%)

Merafkastet udtrykker differencen mellem porteføljens afkast og afkastet på det valgte benchmark.

Appendiks 5 - Definitioner

Tracking error (%)

Et mål for hvor tæt porteføljen følger det tilknyttede benchmark. Det beregnes som standardafvigelsen af forskellen mellem afkastet på porteføljen og på benchmark.

Information ratio

Et mål for det risiko-justerede afkast. Det beregnes som merafkastet i forhold til det valgte benchmark divideret med tracking error. Det anvendes som et mål for evnen til at skabe afkast ved en given risiko.

Næste call/estimeret udløb

For obligationer indeholdende en call-option er "Næste call" den første mulige dato, hvor udsteder kan indfri obligationen. Estimeret udløb er den dato, som udfra prisningen i markedet anses som den mest sandsynlige udløbsdato (call dato eller udløbsdato). På danske konverterbare realkreditobligationer vises oprindelig udløbsdato, selvom der kan forekomme ekstraordinære indfrielse.

Prioritetsrækkefølge

Definerer hvor i kapitalstrukturen en obligationsudstedelse har fundet sted og rækkefølgen for tilbagebetaling til kreditorerne i tilfælde af manglende betalingsevne hos udsteder.

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rådgiver

Kontaktperson

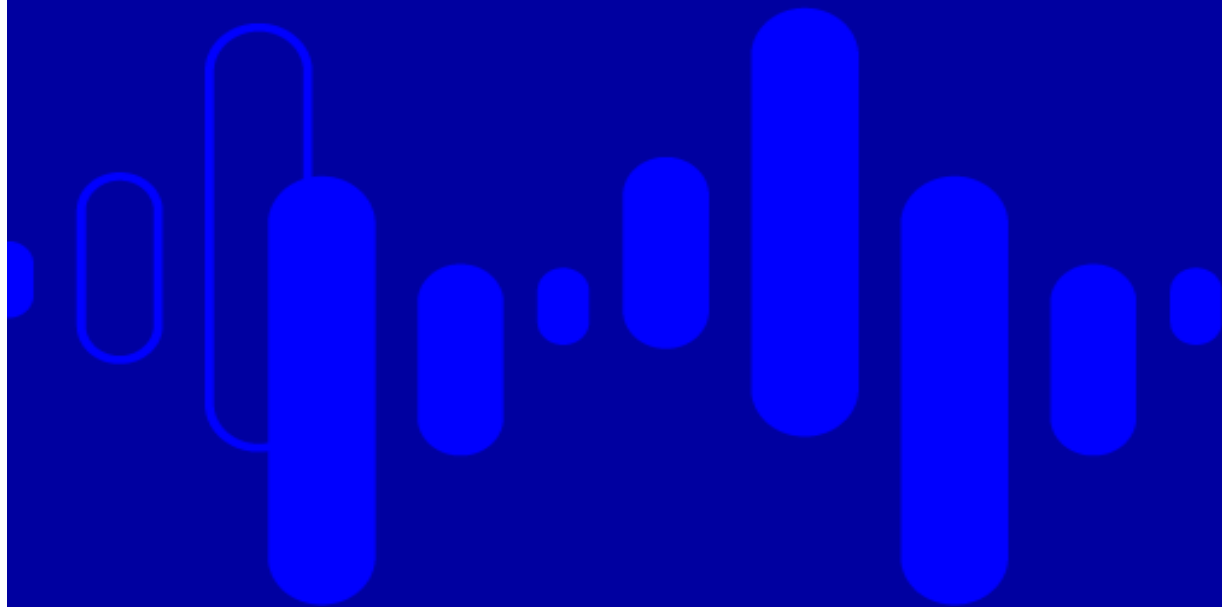
Lisbeth Jakobsen

E-mail

Rapporteringsdato

31-03-2024

Telefon



Nordea

Punkt 6: Kommende møder

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøder 2024:

Tirsdag den 17. september, kl. 14.00

Tirsdag den 12. november kl. 14.00

Tema-møder 2024:

Mandag den 7. oktober, kl. 12.30 - 16.00

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Bygtoften 2, Sønderborg

Besigtigelsestur 2024 (afslutning afdelingsmøder)

Fredag den 27. september

Ordinært repræsentantskabsmøde 2024:

Tirsdag den 28. maj, kl. 17.30

(efterfølgende konstituerende møde)

Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg.

Afdelingsbestyrelsesseminar 2024, 1-dags:

Lørdag den 26. oktober.

Fælleskurser i SALUS:

Dirigentkursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer:

Onsdag den 26. juni 2024 c/o Folkehjem kl. 17

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år

Torsdag den 10. oktober 2024 - Folkehjem, Aabenraa

Afholdes i år sammen med kurset "introduktion for nyvalgte"

Underviser: BL

Vedligeholdelse og fraflytning

Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem)/(lige år via Teams)

Torsdag den 31. oktober 2024 **via Teams**

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år

Torsdag den 10. oktober 2024 - Folkehjem, Aabenraa
Afholdes i år sammen med budgetkursus
Underviser: BL

Beslutning for Punkt 6: Kommende møder

Dirigentkurset flyttes, forventeligt til 18. juni.

Ønske om anden bordopstilling v. repræsentantskabsmødet, så flere har mulighed for at se indlæg/dagsorden.

Punkt 7: Eventuelt

Beslutning for Punkt 7: Eventuelt

Afdelingsgennemgang i afdelinger uden bestyrelser. I ulige år deltager hovedbestyrelsen IKKE, i lige år deltager hovedbestyrelsen.

Punkt 8: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 13. maj 2024

Underskrift via Penneo