SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB - Organisationsbestyrelsesmøde (revisormøde))

10-04-2025 14:00 - 17:00

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Organisationen 1

Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender 1

Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender 1

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

Beslutning for 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

Kategori - 7. Eventuelt

Punkt 7: Eventuelt 6

Beslutning for Punkt 7: Eventuelt 6

Kategori - 8. Underskriftsark

Punkt 8: Underskrift via Penneo 6

Punkt 1.1: Organisationen

Referat fra sidste møde er godkendt og underskrevet i Penneo.

Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Godkendelse af revisionsprotokol, årsregnskab for hovedforeningen, afdelingerne og sideaktiviteter - bilag

   • Udkast revisionsprotokol
   • Udkast årsregnskab for hovedforeningen
   • Udkast regnskab for afdelingerne
   • Udkast regnskab for sideaktivitet

2. Godkendelse af budget for HF - bilag

3. Godkendelse af årsberetning - bilag

4. Årsberetning er under udarbejdelse, bliver sendt til godkendelse via mail

5. Statusmøde forsikring
   1. Skadeoversigt - bilag

6. Godkendelse af den midlertidige forlængelse indtil 31.8.2025 om udlejning af ældreboliger - bilag

7. Opkrævning af administrationsbidrag 2027 og ændring af grundbidrag.

8. Til orientering:
   Referat fra studietur til København for at se på ungdomsboliger ifm. alle de ungdomsboliger SAB skal opføre - bilag

9. Implementeringsplan for strategien - bilag
   Implementeringsplanen for strategien gennemgås og drøftes.
   I andet halvår af 2025 afholdes et særskilt temamøde, hvor vi vil gå i dybden med de enkelte elementer, og få bestyrelsens input til, hvordan vi sammen kan løfte på de forskellige indsatser og vores ambitioner.
   Temamødet afholdes sammen med de(n) andre boligorganisationer i kommunen, der administreres af Salus Boligadministration. Dette så vi kan inspirere hinanden og sammen løfte nogle af dagsordenerne videre til kommunen. Der vil dog på dette møde også blive prioriteret tid til, at hver enkelt boligorganisation får mulighed for at drøfte, hvordan man gerne vil løfte på de forskellige indsatser og ambitioner.
   Nærmere information om temamødet følger.

10. Karensperiode til orientering - bilag

Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Årsregnskab for hovedforeningen, afdelingerne og sideaktiviteterne blev godkendt med følgende bemærkninger fra revisor:

Årsregnskaberne forsynes med en revisionspåtegning uden modifikationer (blank påtegning)
Årsregnskabet er afsluttet med et overskud på 56 t.kr.
Administrationsbidraget i 2024 har været 4.371 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket er under landsgennemsnittet.
Af den samlede egenkapital på 76.940 t.kr. udgør dispositionsfonden 69.757 t.kr. og arbejdskapitalen 6.964 t.kr.
Den disponible del af dispositionsfonden er 5.716 kr./lejemålsenhed og den disponible del af arbejdskapitalen er 2.029 kr./lejemålsenhed.
Dispositionsfonden har dækket tab v. fraflytning tab v. lejeledighed med i alt 2.718 t.kr.
Bruttoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed var i 2024 4.503 kr./lejemålsenhed, hvilket er under landsgennemsnittet.
Håndværkergården årsregnskab er afsluttet med et overskud på 393 t.kr.
Overskuddet er overført til egenkapitalen.
Egenkapitalen i Håndværkergården er 6.794 t.kr. svarende til 56,5% af de samlede aktiver.
Årets drift i afdelingerne viser, at 41 afdelinger udviser et samlet overskud på 7.893 t.kr. og 6 afdelinger med underskud på i alt 450 t.kr.
I 12 afdelinger er årets overskud anvendt til afvikling af underfinansiering.
Den samlede udgift til tab v. lejeledighed i 2024 har været 1.330 t.kr.
I afdeling 17 overstiger underskudssaldoen primo 3 mdrs. husleje, og afdelingen anses derfor for at være insolvent.
Afdelingernes samlede henlæggelser pr. lejemålsenhed er større end landsgennemsnittet, men ikke store nok til at gennemføre de planlagte arbejder i drift- og vedligeholdelsesplanerne uden ekstern finansiering.
Afdeling 30 og 35 er nævnt i styringsdialogen med bemærkninger om, at der er manglende henlæggelser.
Revisionen gør opmærksom på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat i afdelingerne 27, 30, 35, 44.

2. Budget for 2026 med stigning på 11,93% blev godkendt.
3. Årsberetning ikke færdigudarbejdet - bliver sendt til godkendelse pr. mail.
4. Årshjul 2. halvår blev godkendt.
5. Taget t. efterretning.
6. Forlængelse er godkendt som indstillet.
7. Fra 2027 forhøjes grundbidraget pr. afdeling til 10.000 kr.
8. Deltagere på studieturen gav en orientering fra en meget givende studietur til Kbh.
   Til byggeudvalget for ungdomsboligerne på Grundtvigs Alle og Skovvej træder Allan og
   Edel ind i stedet for Herluf.
9. Orientering om implementeringsplan, der senere bliver gennemgået for alle 3 organisationer under Salus i Sønderborg Kommune.
10. Punktet tages med til næste bestyrelsesmøde som et beslutningspunkt.
    Afskrivningsperioden må max. være 10 år og ingen karensperiode.

Punkt 1.2/ Bilag 1: Pkt 1.2.1 - BILAG 1 - Protokol 2024 - udkast.pdf
UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg
CVR-nr. 45569810

Revisionsprotokollat til årsregnskabet 2024

10. april 2025

EY
Building a better working world

Punkt 1.2, Bilag 1. Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf

Introduktion

Sønderborg Andelsboligforening

Kære medlemmer af bestyrelsen

Vi har revideret de af ledelsen fremlagte udkast til årsregnskaber for 20234 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 2024.

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

Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf

EY fremlægger årets revision – indholdsfortegnelse

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

Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf

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.

Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i Udkast.pdf
UDKAST

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 regnskabsposter 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 26. november 2024.

Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf
UDKAST

EY har følgende forståelse af Sønderborg Andelsboligforenings regnskab

Boligorganisationen

- Årsregnskabet er afsluttet med et overskud på 56 t.kr. i boligorganisationen, hvilket kan udledes af afvigelser i forhold til budget, jf. opstilling til højre.
- Sønderborg Andelsboligforening består pr. 31. december 2024 af i alt 46 afdelinger i drift med i alt 3.433 lejemålsenheder.

Hovedtal

t.kr.	2024	2023
Resultat	56	-600
Aktiver	348.032	327.700
Egenkapital	76.941	74.334

Hovedtal, afvigelser i forhold til budget

t.kr.	2023	Budget 2023	Forskel
Øgede udgifter til kontorhold og -lokaler	2.131	1.672	-459
Færre indtægter fra lovmæssige gebyrer	121	551	-430
Øgede netto ekstraordinære udgifter	108	0	-108
Færre personaleudgifter	5.374	5.958	584
Øgede nettorenteindtægter	-332	0	332
Øvrige poster	-7.215	-7.079	137
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat			**56**

Styringsdialog og regnskabsgennemgang

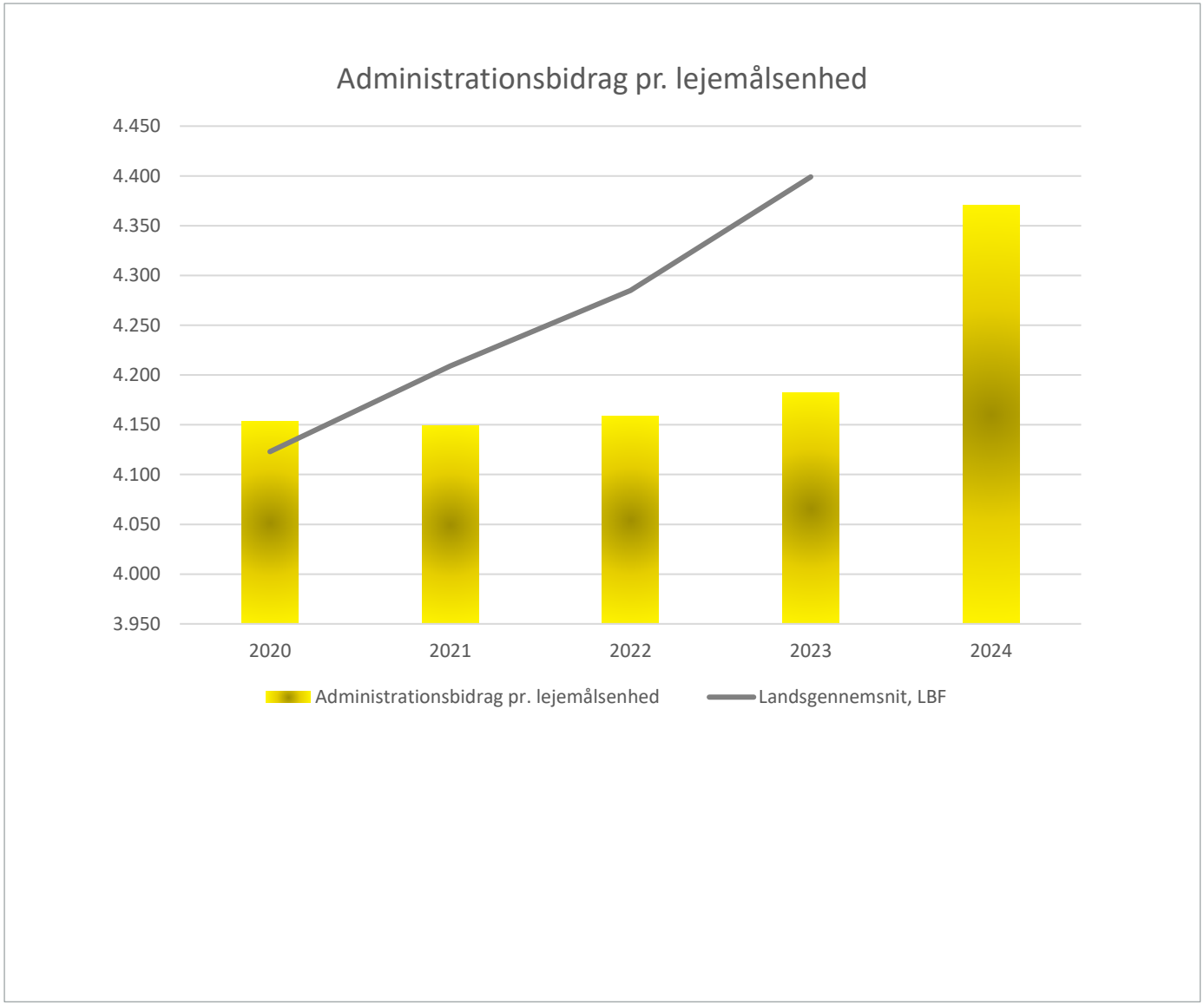
- Sønderborg Kommunes regnskabsgennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2023.
- Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabsgennemgang for 2023. Landsbyggefonden har påpeget syv forhold. Henvendelsen er besvaret af boligorganisationen og regnskabsgennemgangen er afsluttet.

Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf

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 2024 andraget omkring 4.371 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.

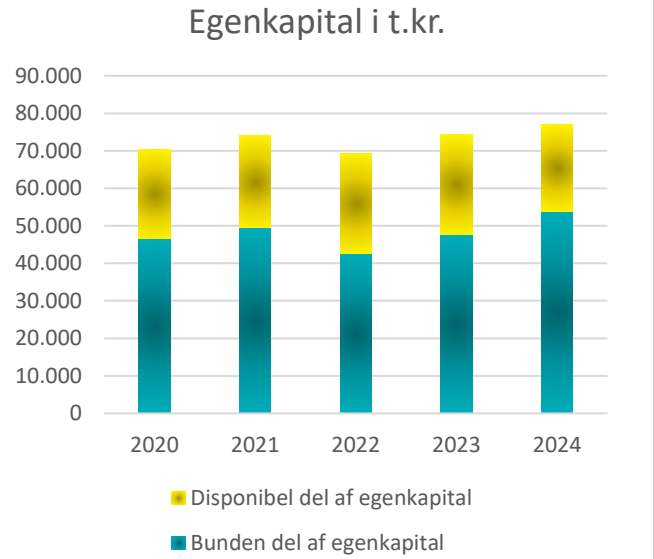


Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf
UDKAST

EY har følgende forståelse af Sønderborg Andelsboligforenings regnskab - fortsat

Egenkapital

- Af den samlede egenkapital på 76.940 t.kr. udgør dispositionsfonden 69.757 t.kr. og arbejdskapitalen 6.964 t.kr.
- Egenkapitalen er steget med 2.607 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

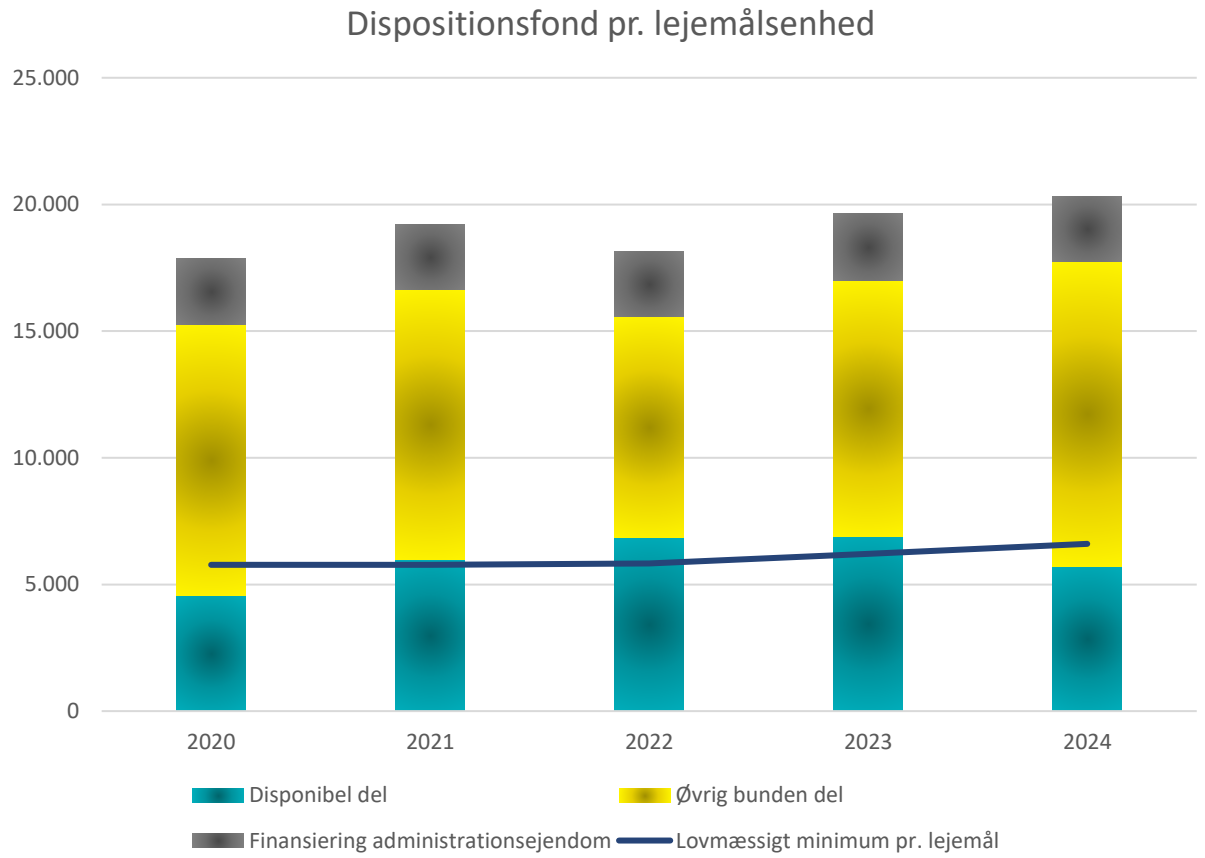
t.kr.	2020	2021	2022	2023	2024
Boligforeningsandele	219	219	219	219	219
Dispositionsfond	60.538	65.132	61.623	67.263	69.757
Arbejdskapital	9.699	8.635	7.452	6.852	6.964
Egenkapital i alt	**70.456**	**73.986**	**69.294**	**74.334**	**76.940**
Disponibel del af dispositionsfond	15.440	20.289	23.251	23.659	19.622
Disponibel del af dispositionsfond pr. lejemålsenhed	4.554	5.978	6.851	6.906	5.716
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	2.861	2.544	2.196	2.000	2.029
Egenkapital pr. lejemålsenhed	20.783	21.799	20.417	21.697	22.412

Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i Udkast.pdf
UDKAST

EY har følgende forståelse af Sønderborg Andelsboligforenings regnskab - fortsat

Dispositionsfond

- Den disponible del af dispositionsfonden udgør 5.716 kr. pr. lejemålsenhed. Det lovmæssige minimum på 6.202 kr. er dermed ikke opfyldt og afdelingerne skal betale bidrag til dispositionsfonden næste år, hvilket der også er budgetteret med.
- Den disponible del primo året var på 6.906 kr. pr. lejemålsenhed og opfyldte dermed det lovmæssige minimum. Afdelingerne har derfor ikke bidraget til dispositionsfonden i indeværende år.
- Dispositionsfondens midler er forrentet med 0,6%, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.
- Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning i det omfang omkostningerne overstiger 380 kr. pr. lejemålsenhed samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i indeværende år dækket tab ved fraflytning og lejeledighed for 2.718 t.kr.



Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i Udkast.pdf

EY har følgende forståelse af Sønderborg Andelsboligforenings regnskab - fortsat

Likviditet

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

Gældsposter

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

Likviditet

t.kr.	2020	2021	2022	2023	2024
Omsætningsaktiver	280.725	251.886	236.303	280.153	294.240
Kortfristet gæld	-256.752	-227.252	-209.601	-253.367	-270.909
Likviditet	**23.972**	**24.633**	**26.702**	**26.786**	**23.331**

Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i Udkast.pdf
UDKAST

Håndværkerafdeling i hovedtal

Håndværkerafdelingen

- Årsregnskabet er afsluttet med et overskud på 393 t.kr. i håndværkerafdelingen mod et overskud på 1.639 t.kr. i 2023.
- I oversigten til højre kan ses udviklingen i omsætning og dækningsbidrag i de seneste fem år.
- Der er i regnskabet realiseret en nettorenteindtægt på 4 t.kr. mod en nettorenteudgift på 5 t.kr. i 2023.
- Årets overskud på 393 t.kr. er overført til egenkapitalen.

Regnskabsoversigt

t.kr.	2020	2021	2022	2023	2024
Omsætning	29.207	27.573	28.851	29.171	29.319
Dækningsbidrag I	7.318	8.713	7.198	6.796	5.541
Dækningsbidrag II	4.680	6.042	4.473	4.247	2.977
Dækningsgrad I	25,1%	31,6%	24,9%	23,3%	18,9%
Dækningsgrad II	16,0%	21,9%	15,5%	14,6%	10,2%
Årets resultat	76	1.373	1.778	1.635	393
Samlede aktiver	11.108	9.719	11.423	12.683	12.026
Egenkapital	1.614	2.988	4.766	6.400	6.794
Antal ansatte, gns.	37	37	34	34	32

Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf

Håndværkerafdeling i hovedtal - fortsat



Håndværkerafdeling, aktiver

- Årets til- og afgange 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.
- 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 6.794 t.kr., svarende til 56,5% af de samlede aktiver på 12.026 t.kr.
- Vi har kontrolleret egenkapitalen primo til regnskabet for 2023, 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 421 t.kr. i indeværende år.
- Øvrige balanceposter er revideret stikprøvevist til ekstern dokumentation og efterfølgende betalinger.

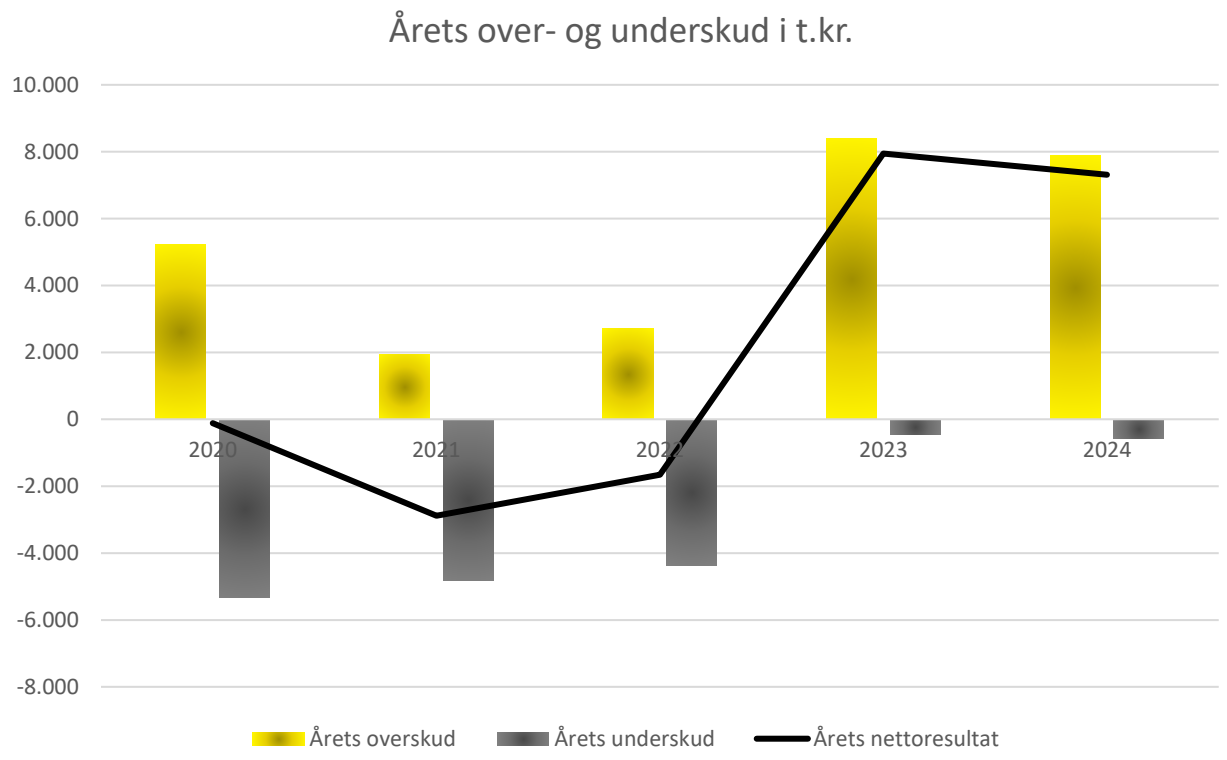
Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i Udkast.pdf
UDKAST

Afdelinger i hovedtal

Resultater i afdelinger

- Årets drift har resulteret i, at 41 afdelinger udviser et samlet overskud på 7.892 t.kr. mod sidste års 40 afdelinger og et overskud på 8.394 t.kr.
- Der er 6 afdelinger med underskud på i alt 578 t.kr. mod sidste års 5 afdelinger og et underskud på 450 t.kr.
- Der er 12 afdelinger, hvor årets overskud (eller en del heraf) er anvendt til afvikling af underfinansiering, hvorfor årets overskud, som er overført til opsamlet resultat udgør 6.464 t.kr.
- Der var i 2023 2 afdelinger, som havde et 0-resultat.
- Der er 2 nye afdelinger, som endnu ikke er i drift pr. statusdagen.

Oversigt over over- og underskud i afdelingerne

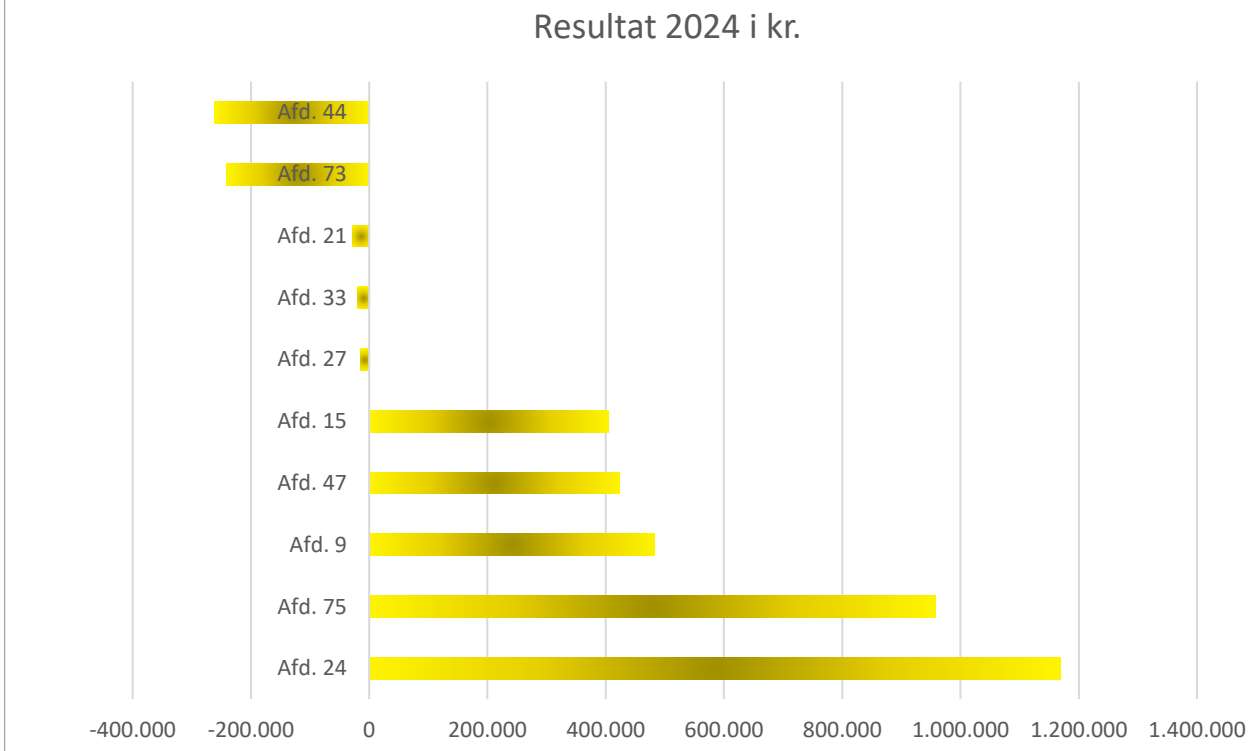


Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf
UDKAST

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 483 t.kr., svarende til 6.897 kr. pr. lejemålshed og skyldes primært, at posteringer vedrørende reguleringskonto, som er igangsat i indeværende år.
- Årets overskud i afdeling 24 andrager 1.169 t.kr., svarende til 3.398 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes afvigelser på flere poster, herunder blandt andet at renter er realiseret med en nettoindtægt 273 t.kr. højere end budgetteret ligesom energiforbruget er realiseret laver end budgetteret.
- Årets overskud i afdeling 75 andrager 958 t.kr., svarende til 25.217 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes at der er tale om en ny afdeling, som først er kommet i drift i indeværende regnskabsår.
- Årets underskud i afdeling 44 andrager 262 t.kr., svarende til 3.741 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes primært, at der er anvendt mere til almindelig vedligeholdelse end budgetteret.

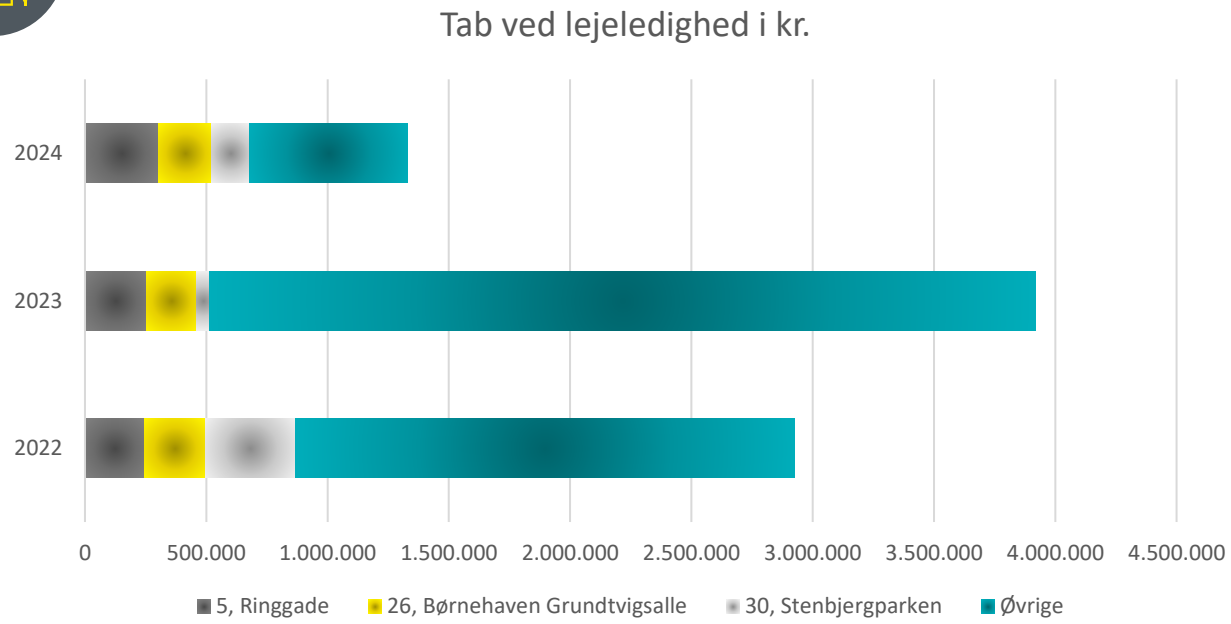


Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i Udkast.pdf

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Tab ved lejeledighed

- En væsentlig omkostning for Sønderborg Andelsboligforening er tab ved lejeledighed. Den samlede omkostning andrager 1.330 t.kr. for 2024.
- 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.	2024	2023
Tab ved lejeledighed	1.330	3.919
Dækket af dispositionsfonden	1.330	3.919

Kommentarer

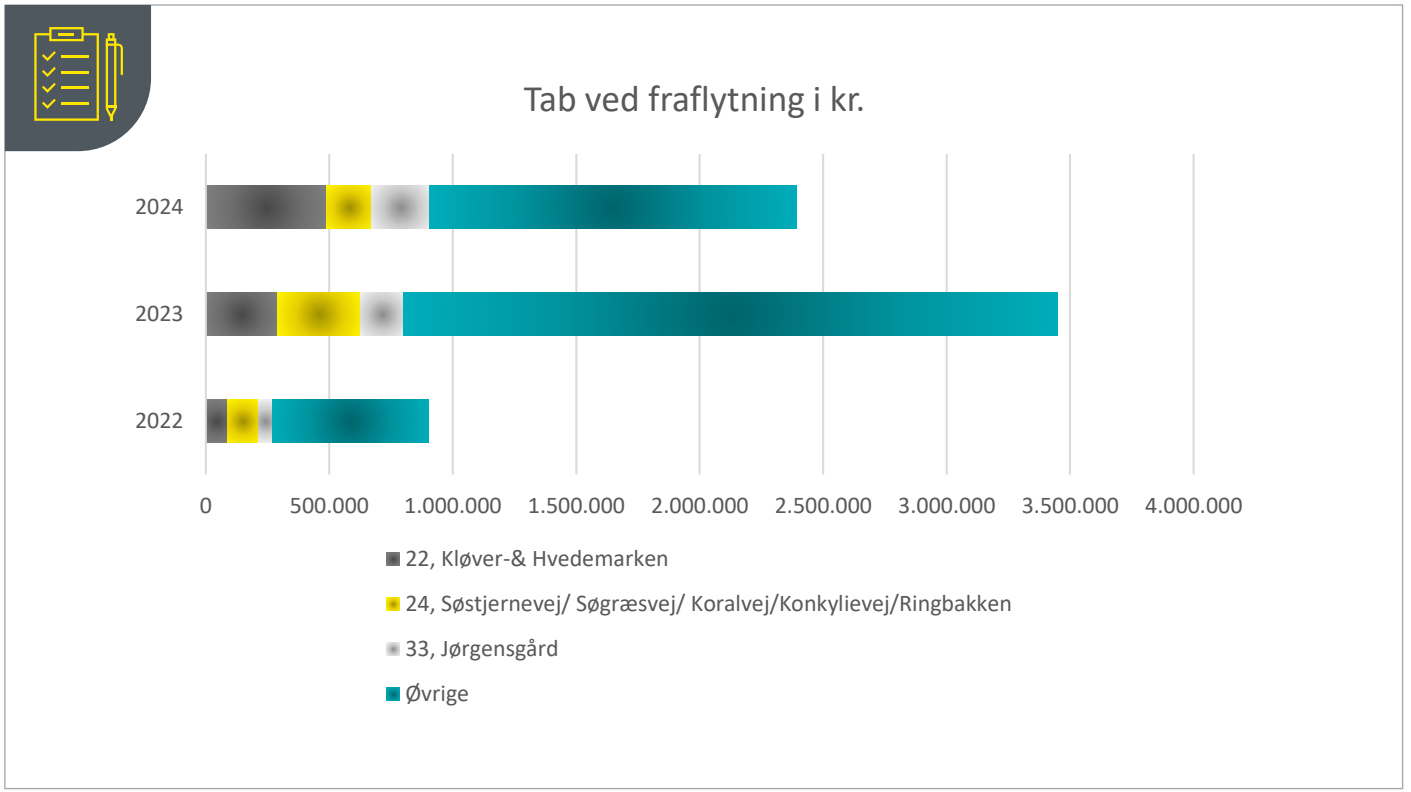
- I afdeling 26 skyldes lejetabet, at afdelingen står tom og skal sælges.
- Vi har ikke nogen bemærkninger til årets tab ved lejeledighed.

Punkt 1.2, Bilag 1. Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i Udkast.pdf
1. pkt 2.1
UDKAST

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Tab ved fraflytning

- En væsentlig omkostning for boligorganisationen er tab ved fraflytning. Den samlede omkostning andrager 2.393 t.kr. for 2024 hvilket er 1.056 t.kr. mindre end i 2023.
- 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 380 kr. pr. lejemålsenhed i henhold til lovgivningens regler.



Samlet oversigt

t.kr.	2024	2023
Tab ved fraflytning	2.393	3.449
Dækket af tidligere henlæggelser	1.005	985
Dækket af dispositionsfonden	1.388	2.454
Dækket af afdelingen	0	10

Kommentarer

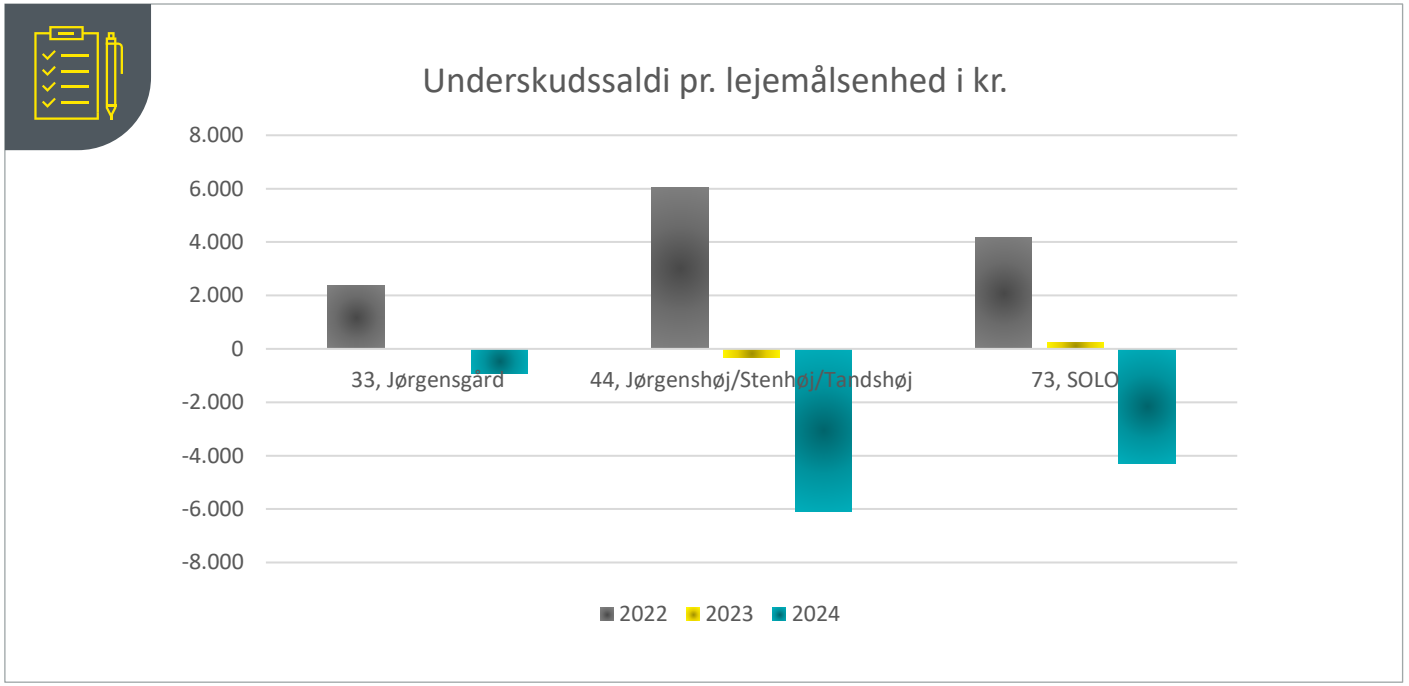
- Vi har ikke nogen bemærkninger til årets tab ved fraflytning.

Punkt 1.2, Bilag 1. Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf
UDKAST

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 33, 44 og 73, jf. grafen til højre.



Kommentarer

- Afdeling 33:
  Årets resultat andrager et underskud på 20 t.kr. svarende til 125 kr. pr. lejemålsenhed. Det opsamlede overskud pr. 31. december 2024 er på 145 t.kr. Der er ikke budgetteret med afvikling af underskudssaldo i 2025, hvilket er vurderet ok eftersom underskudssaldoen er opstået i indeværende år.
- Afdeling 44:
  Årets resultat andrager et underskud på 262 t.kr. svarende til 3.741 kr. pr. lejemålsenhed. Det opsamlede underskud pr. 31. december 2024 er på 426 t.kr. Der er i 2025 budgetteret med en udgift på 8 t.kr. til afvikling af underskudssaldoen, hvilket er vurderet ok eftersom underskudssaldoen er opstået i indeværende år.
- Afdeling 73:
  Årets resultat andrager et underskud på 241 t.kr. svarende til 3.133 kr. pr. lejemålsenhed. Det opsamlede underskud pr. 31. december 2024 er på 329 t.kr. Der er ikke budgetteret med afvikling af underskudssaldo i 2025, hvilket er vurderet ok eftersom underskudssaldoen i al væsentlighed er opstået i indeværende år.

Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf
UDKAST

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	203	447
9	483	1.285
15	404	843
26	0	158
34	62	157
39	36	78
40	135	347
47	423	626
65	32	116

Overskuds- og underskudssaldi

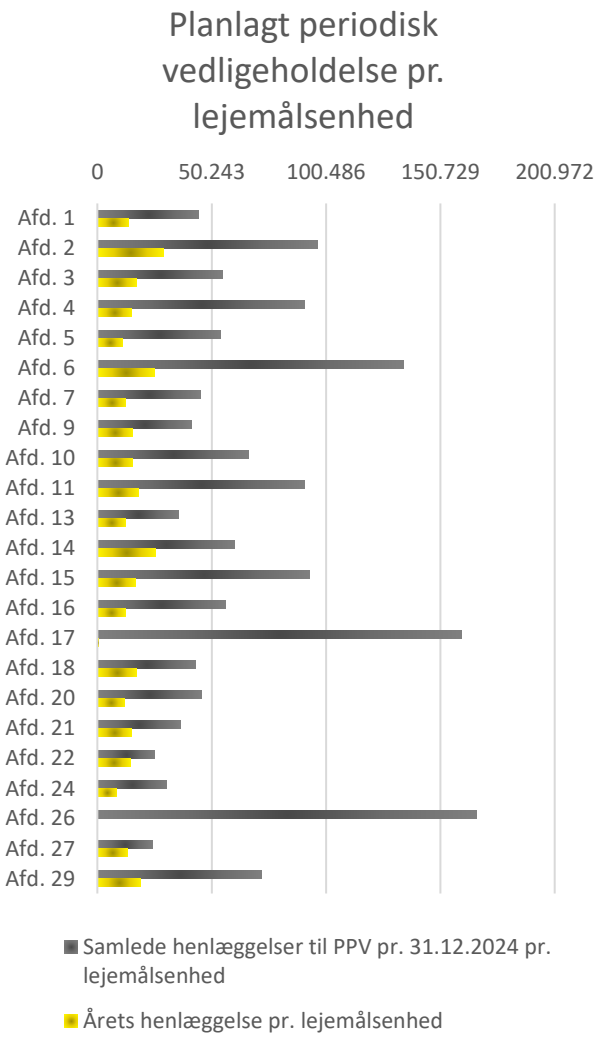
- Det følger af reglerne, at ledelsen skal foranledige, at opsamlede over- og underskud bruges inden for en kortere årrække, det vil sige inden for 3-5 år.
- Opsamlede underskud kan dog afvikles over højst 10 år hvis det er påkrævet for afdelingens videreførsel.

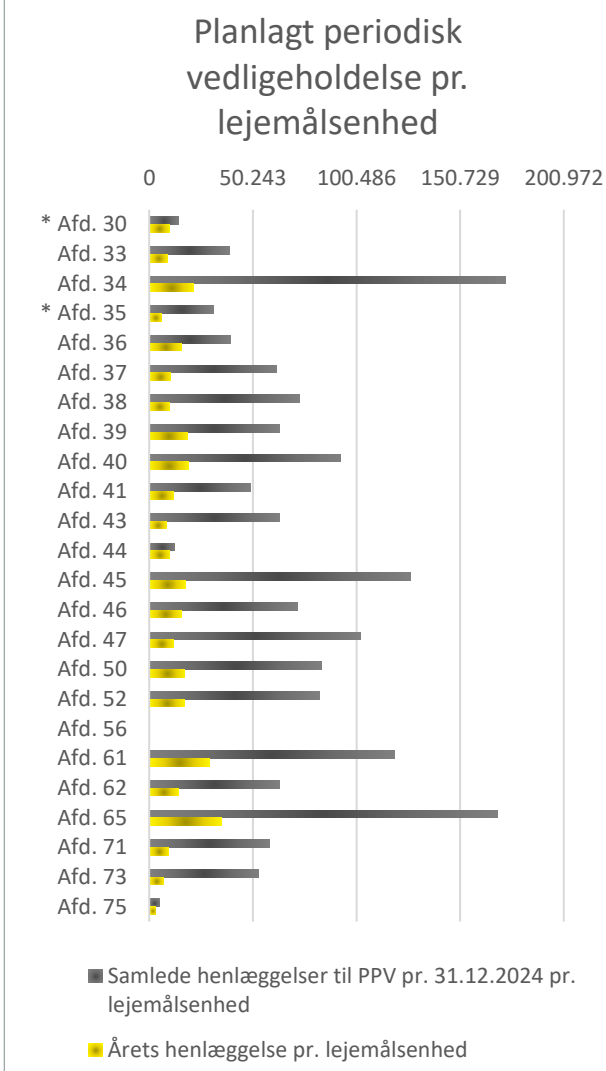
Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i Udkast.pdf

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 30-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 ibrugtagnings år og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.
- Landsgennemsnittet for henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse udgjorde i 2023 50.243 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.



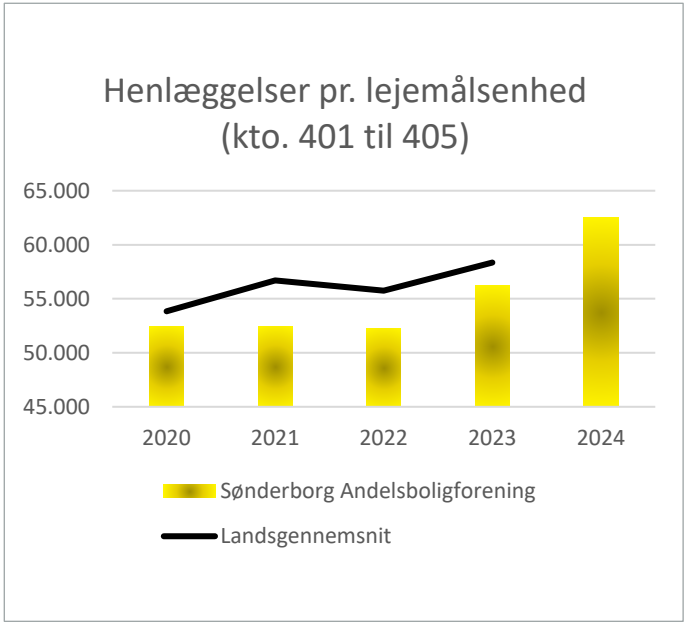


Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i Udkast.pdf

Afdelinger i hovedtal - fortsat

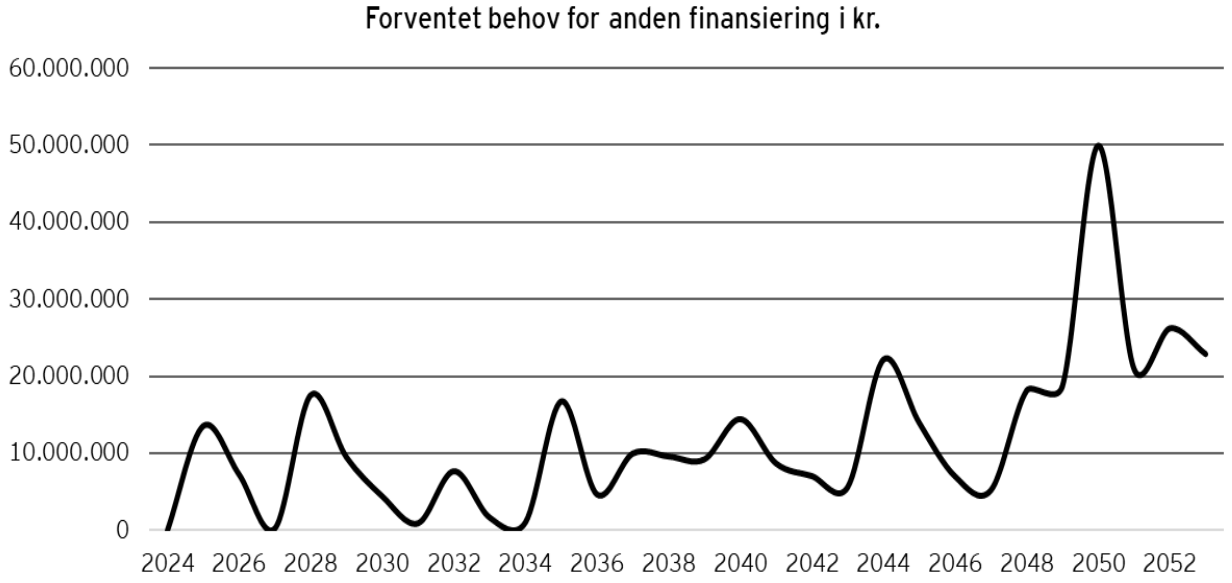
Samlede henlæggelser

- 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 2023 58.352 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.



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.



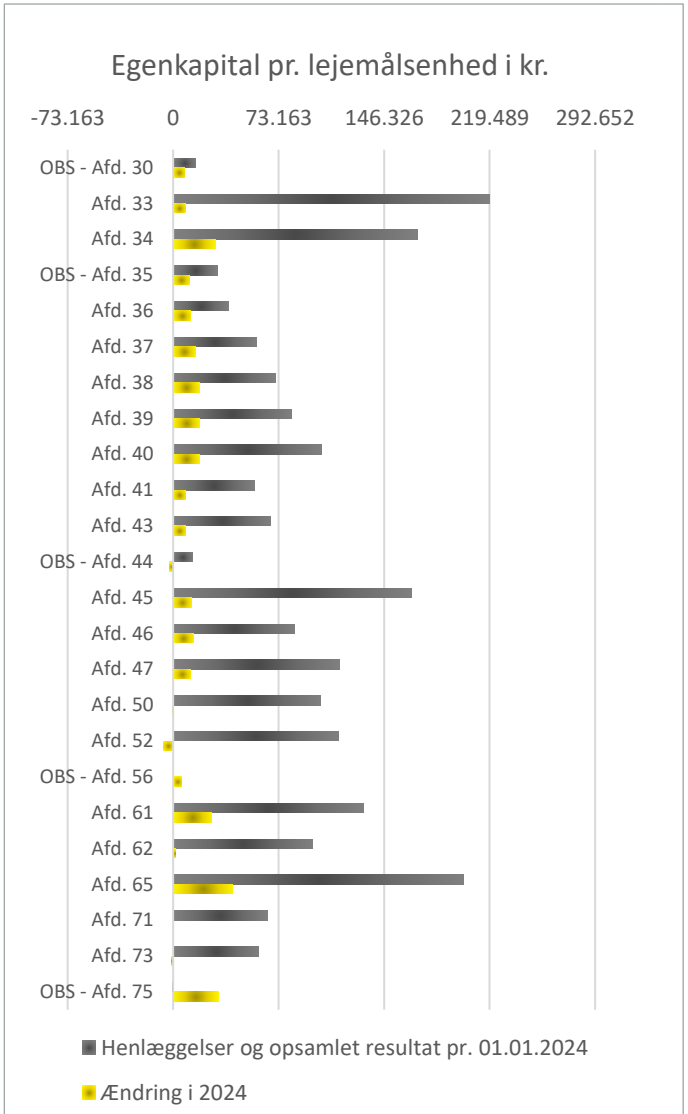
Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf

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 2023 73.163 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.
- Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed i følgende afdelinger:
  27, 30, 35, 44, 56 og 75





Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf
UDKAST

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.

Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf
UDKAST

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 2020 til 2024 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	2020	2021	2022	2023	2024
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					

Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf
UDKAST

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.	2020	2021	2022	2023	2024
Bestyrelseshonorar	159.252	175.082	202.669	183.900	218.891
Kurser og møder	48.928	194.257	102.529	123.638	111.201
Repræsentation mv.	51.833	121.918	16.412	91.822	54.527
Kontingenter mv.	79.069	53.714	50.618	32.514	79.746
Andre bestyrelsesudgifter	0	0	20.620	37.933	70.739
	339.082	**544.971**	**392.848**	**469.807**	**535.105**

- 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.

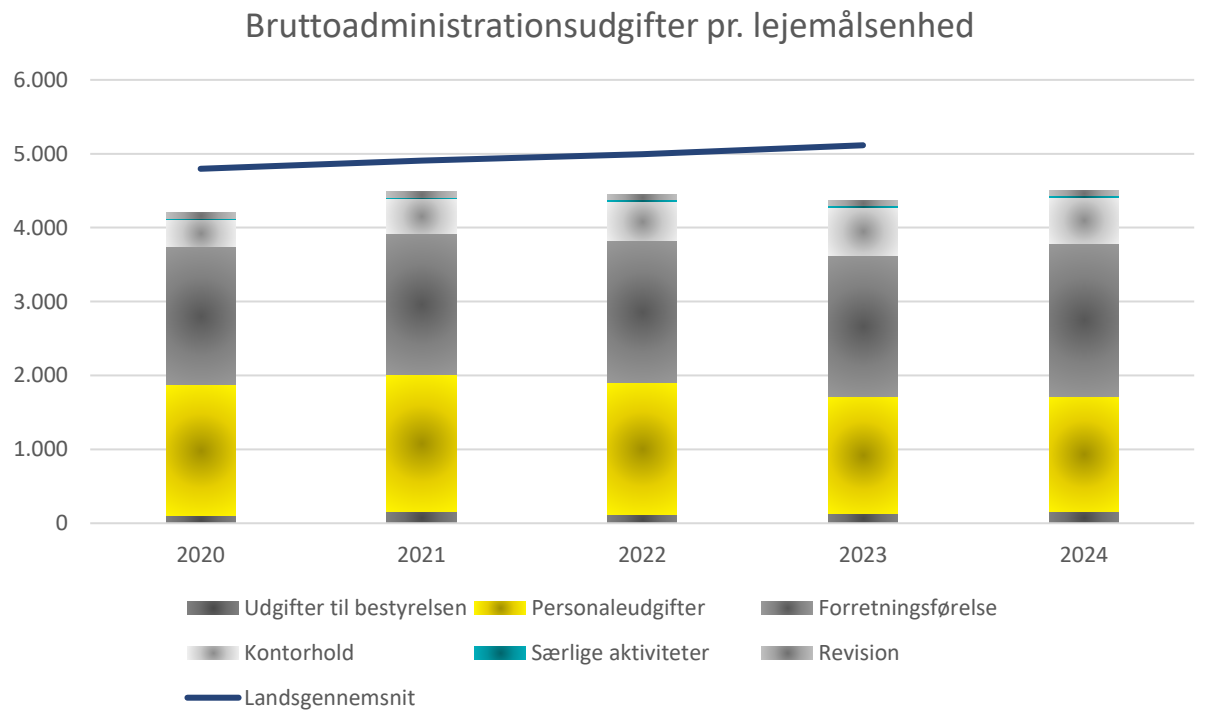
Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf
UDKAST

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 steget i forhold til sidste år men ligger under landsgennemsnittet for 2023. Der er ingen bemærkninger hertil.

kr.	2020	2021	2022	2023	2024
Bruttoadministrationsudgifter	14.261.109	15.238.174	15.083.298	14.982.174	15.459.417
Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed	4.207	4.490	4.414	4.414	4.503



Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf
UDKAST

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 2020 til 2024 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	2020	2021	2022	2023	2024
Gennemførelse af indkøb		X	X	X	X	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					

Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf
UDKAST

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.

Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i Udkast.pdf
UDKAST

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, finansiel 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.

Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i Udkast.pdf

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.

Punkt 1.2, Bilag 1, Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf
UDKAST

Underskriftside

Sønderborg, 10. april 2025

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 1083-1111 er fremlagt på mødet 10. april 2025

I bestyrelsen:

Jan Thiessen
formand

Tina Søndergaard
næstformand

Jan Radik

Herluf Chr. Jensen

Allan Hansen

Edel Birthe Mathiesen

Brian List Hansen

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 - BILAG - Protokol 2024 i udkast.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation
Udkast pr. 07-04-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation	**Administrationsorganisation**	**Tilsynsførende kommune**
LBF-nr.: **0103**	LBF-nr.: **8026**	Kommunenr.: **540**
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening	**SALUS Boligadministration A.m.b.a.**	**Sønderborg Kommune**
Bygtoften 2	**Egevej 9**	**Rådhustorvet 10**
6400 Sønderborg	**6200 Aabenraa**	**6400 Sønderborg**
Telefon: **73456500**	Telefon: **73456500**	Telefon: **88726400**
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk	**salus@salus-bolig.dk**	
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
www.salus-bolig.dk	**www.salus-bolig.dk**	
CVR-nr.: **45569810**	CVR-nr.: **29365121**	

Antal afdelinger: 49 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	**3.290**	**262.213**	1	**3.290**
2) Erhvervslejemål	**28**	**3.374**	1 pr. påbeg. 60 m²	**57**
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte	**429**		1/5	**86**
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	**3.747**	**265.587**		**3.433**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		BOLIGORGANISATIONEN			
		RESULTATOPGØRELSE			
		ORDINÆRE UDGIFTER			
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	189.370	177	185
		2. Nybyggeri	29.522		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	316.214	274	258
511	*	Personaleudgifter	5.374.228	5.958	5.912
512	*	Forretningsførelse	7.110.430	7.107	7.510
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.073.932	850	1.060
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.056.619	822	975
515	*	Afskrivning, driftsmidler	35.400	50	50
516	*	Særlige aktiviteter	32.203	73	70
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	241.500	255	260
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.459.418	15.566	16.280
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	12.567.229	2.750	405
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	29.092.731	27.281	29.567
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	57.119.378	45.597	46.252
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.242.463		
550		UDGIFTER I ALT	62.361.841	45.597	46.252
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	55.517		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	62.417.358	45.597	46.252

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	15.124.814	15.014	15.776
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	15.124.814	15.014	15.776
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	120.595	551	504
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	12.899.588	2.750	405
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	29.092.731	27.281	29.567
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	44.901		
		Konto 605 i alt	44.901		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	57.282.629	45.596	46.252
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.134.730		
620		INDTÆGTER I ALT	62.417.359	45.596	46.252
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	62.417.359	45.596	46.252

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE AKTIVER			
701	*	Administrationsbygning		8.775.811	9.013
		Kontantværdi pr.			
		Kontantværdi			
702	*	Inventar		4.055	20
703	*	Automobil			
704	*	EDB anlæg		12.990	33
709	*	Andre anlægsaktiver			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
712		Garantikapital i anden virksomhed			
713	*	Aktier og andele			
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		8.100.473	2.960
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		1.301.000	1.314
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		35.414.784	34.208
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver			
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT		53.609.113	47.548
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		TILGODEHAVENDER			
721	*	1. Afdelinger i drift		17.545.691	5.256
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter			
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		752.557	19.696
		Afdelingstilgodehavender i alt		18.298.248	24.952
723		Godkendt administrationsorganisation			
724		Tilskud til forbedringsarbejder			
725		Debitorer		11.977	
726		Andre tilgodehavender		254.857	60
727		Forudbetalte udgifter		1.791.763	1.386
730		Tilgodehavende renter m.v.			
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		234.429.577	224.761
732		Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning			
	*	2. Bankbeholdning		39.636.241	28.993

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	294.422.663	280.152
750		AKTIVER I ALT	348.031.776	327.700

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		EGENKAPITAL		
801	*	Boligforeningsandele	219.275	219
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	69.756.890	67.264
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.964.471	6.852
810		EGENKAPITAL I ALT	76.940.636	74.335
		LANGFRISTET GÆLD		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
821.1	*	Afdelinger i drift	253.762.374	231.376
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	253.762.374	231.376
823		Godkendt administrationsorganisation	2.337.813	1.693
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	6.763.638	12.029
826		Omkostninger	5.463.999	5.658
827	*	Afsætninger	1.866.712	1.836
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	656.050	592
830	*	Anden kortfristet gæld	240.555	181
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	271.091.141	253.365
850		PASSIVER I ALT	348.031.777	327.700
		Eventualforpligtelse:		
		1. Fratrædelsesgodtgørelse		
		2. Øvrige eventualforpligtigelser		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V**			
		Udgifter til kurser og møder	111.201	150	130
		Godtgørsel kørsel, diæter mv.	6.629	6	30
		Div. repræsentation og gaver	54.527	60	40
		Kontingenter og telefon	79.746	58	58
		Andre bestyrelsesudgifter	64.111		
		Konto 502 i alt	**316.214**	**274**	**258**
511		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger, adm. personale	4.801.903	5.133	5.072
		2. Pension/pensionsbidrag	662.840	709	700
		3. Andre udgifter til social sikring	154.936	101	140
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	25.295	20	10
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	270.746	5	10
		Personaleudgifter i alt	5.374.228	5.958	5.912
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	5.374.228	5.958	5.912
512		**FORRETNINGSFØRELSE**			
		Administrationsbidrag til Salus	7.110.430	7.107	7.510
		Konto 512 i alt	**7.110.430**	**7.107**	**7.510**
513		**KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT**			
		Kontorartikler og tryksager	22.913	50	50
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	158.886	180	180
		Småanskaffelser	54.815	55	75
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	281.043	132	132
		Øvrige kontorholdsudgifter	556.275	433	623
		Konto 513 i alt	**1.073.932**	**850**	**1.060**
514		**Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)**			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	79.281		
		3. Ejendomsskatter	42.833		45
		4. El	13.077	50	65
		5. Vand, varme	98.950	115	115
		6. Forsikringer	36.420	60	100
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	321.487	350	350
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	228.171	69	70
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	236.400	178	230
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.056.619	822	975
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	89.545	230	183

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	967.074	592	792
515		**AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar	16.000	30	30
		2. Bil			
		3. EDB	19.400	20	20
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	35.400	50	50
516		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
		Beboerblade	2.768		
		Sociale projekter		37	20
		Personaleforening tilskud	29.435	36	50
		Konto 516 i alt	**32.203**	**73**	**70**
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		2.000	2.000
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	5.389.893	4.900	4.970
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	14.183.861	13.390	14.115
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.206.221	11	872
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	7.643.857	6.980	7.610
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	668.899		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	29.092.731	27.281	29.567
541		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Korrektion feriepenge og tilskud til personaleforening mm.	24.019		
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	2.718.241		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	2.367.080		
		Ekstraordinære udgifter i øvrigt	133.123		
		Konto 541 i alt	**5.242.463**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
601		**OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)**			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	15.459.418	15.566	16.280
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	120.595	551	504
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	44.901		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	15.293.922	15.015	15.776
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.455		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	14.779.812	14.779	15.541
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	225.002	235	235
		1.5 Tillægsydelser	120.000		
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	15.124.814	15.014	15.776
		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			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	31.050		
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	89.545	230	183
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-progammer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.		321	321
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	120.595	551	504

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		**RENTEINDTÆGTER:**			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	702.577	1.900	
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.002.150	220	70
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	10.326.847	380	330
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	228.171	250	5
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	639.843		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	12.899.588	2.750	405
532		**RENTEUDGIFTER**			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	371.591		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	11.519.539	1.900	
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	535	220	70
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.		330	330
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	35.721	50	
		7. Egen trækningsret	639.843		
		8. Andet		250	5
		Konto 532 i alt	12.567.229	2.750	405

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettorenteindtægt / -udgift	332.359		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Korrektioner tidligere år	24.409		
		Tilskud t. dækning lejetab/frafly	2.718.241		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	2.367.080		
		Ekstraordinære indtægter i øvrigt	25.000		
		Konto 611 i alt	**5.134.730**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		**ADMINISTRATIONSBYGNING**		
		Anskaffelsessum primo	16.986.710	16.533
		+ Nyanskaffelser i året		113
		+ Forbedringer i året		341
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.986.710	16.987
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.974.499	7.738
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	236.400	236
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.210.899	7.974
		Bogført værdi ultimo	8.775.811	9.013
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	258.324	242
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	16.000	16
		Af- og nedskrivninger ultimo	274.324	258
		Bogført værdi ultimo	4.055	20
703		**BIL**		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		**EDB-ANLÆG**		
		Anskaffelsessum primo	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	65.200	46
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	19.400	19
		Af- og nedskrivninger ultimo	84.600	65
		Bogført værdi ultimo	12.990	33
709		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		**AKTIER OG ANDELE**		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		**INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN**		
		1. Bundne A-og G indskud	8.948.290	8.948
		2. C-indskud	55.972	56
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	25.204.201	20.459
		Årets tilgang	4.586.314	4.565
		Årets afgang	4.019.836	
		Tilskrevne renter	639.843	180
		Ultimosaldo	26.410.522	25.204
		Indestående i alt	35.414.784	34.208
719		**ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		**TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT**		
		Afdeling 9		4.959
		Afdeling 20		297
		Afdeling 35	12.785.439	
		Afdeling 41	2.489.581	
		Afdeling 56	2.270.671	
		Konto 721.	**17.545.691**	**5.256**
721.2		**TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER**		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		**TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE**		
		Tilgodehavender afdl. under opførelse	752.557	19.696
		Konto 722 i alt	**752.557**	**19.696**
731		**VÆRDIPAPIRER**		
		Anskaffelsessum primo	242.270.695	239.803
		+ Tilgang i året	1.492.774	77.906
		- Afgang i året		75.439
		Samlet anskaffelsessum ultimo	243.763.469	242.270
		Samlede opskrivninger primo	8.552.984	
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året	8.175.255	8.553
		Samlede opskrivninger ultimo	16.728.239	8.553
		Samlede nedskrivninger primo	26.062.131	26.062
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	26.062.131	26.062
		Bogført værdi ultimo	234.429.577	224.761
732.2		**BANKBEHOLDNING**		
		Driftskonto	7.859.367	8.365
		Andre bankkonti	31.776.874	20.628
		Konto 732.2 i alt	**39.636.241**	**28.993**
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	67.262.406	61.623
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		2.106
		3. Rentetilskrivning	371.591	1.023
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	20.779.975	19.991
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	7.643.857	7.609
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	639.843	180
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.755.080	828
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	2.718.241	6.373

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	17.241.404	17.159
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.206.221	908
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	4.019.836	
		50. Saldo ultimo	69.756.890	67.264
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.943.897	382
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	8.775.811	9.012
		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)	35.414.784	34.208
		40. Disponibel del:	19.622.397	23.659
		50. Saldo ultimo	69.756.889	67.261
804		**OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER**		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		**ARBEJDSKAPITAL**		
		1. Saldo primo	6.852.055	7.452
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	55.517	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	668.899	
		Afgang:		
		4. Årets underskud		600
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	612.000	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	7.576.471	6.852
		Saldo ultimo	6.964.471	6.852
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser	2.156.576	2.578
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	1.100.000	1.100
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	201.000	214
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.301.000	1.314
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	3.506.895	2.960
		5.Saldo ultimo	6.964.471	6.852
812		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 812 i alt		
821.1		**KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT**		
		Afdeling 1	1.880.262	1.513
		Afdeling 2	2.662.541	1.975
		Afdeling 3	5.779.156	4.781
		Afdeling 4	2.914.476	2.421
		Afdeling 5	5.140.976	5.334
		Afdeling 6	8.119.312	6.970
		Afdeling 7	5.907.454	6.024
		Afdeling 9	1.080.204	
		afdeling 10	9.376.179	4.760
		Afdeling 11	4.710.002	3.854
		Afdeling 13	6.063.216	4.974
		Afdeling 14	512.351	657
		Afdeling 15	16.345.352	14.143
		Afdeling 16	2.255.634	2.015
		Afdeling 17	805.421	730
		Afdeling 18	8.569.773	6.915
		Afdeling 20	111.462	
		Afdeling 21	5.290.957	4.747
		Afdeling 22	30.753.248	27.491
		Afdeling 24	19.003.778	17.426
		Afdeling 26	980.978	785
		Afdeling 27	2.926.114	1.237

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 29	486.729	319
		Afdeling 30	9.285.793	6.924
		Afdeling 33	37.468.012	36.427
		Afdeling 34	1.389.670	1.186
		Afdeling 35		2.505
		Afdeling 36	1.189.693	928
		Afdeling 37	4.623.668	3.771
		Afdeling 38	3.936.524	3.159
		Afdeling 39	1.253.448	1.021
		Afdeling 40	3.326.431	2.726
		Afdeling 41		1.393
		Afdeling 43	3.830.751	3.434
		Afdeling 44	718.785	763
		Afdeling 45	4.971.249	7.978
		Afdeling 46	4.069.470	3.499
		Afdeling 47	9.855.082	8.883
		Afdeling 50	5.166.373	10.725
		Afdeling 52	6.183.901	6.413
		Afdeling 61	1.517.413	1.151
		Afdeling 62	2.828.008	2.147
		Afdeling 65	1.256.216	1.047
		Afdeling 71	602.117	1.410
		Afdeling 73	4.509.276	4.815
		Afdeling 75	4.104.919	
		Konto 821.1 i alt	**253.762.374**	**231.376**
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**		
		Konto 822 i alt		
824		**BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 824 i alt		
827		**AFSÆTNINGER**		
		Afsætninger diverse	161.430	164
		EU tilskud	1.697.605	1.672
		Afsætninger	7.677	
		Konto 827 i alt	**1.866.712**	**1.836**
830		**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**		
		Skyldig ATP og pension	187.638	151
		Skyldig feriepenge og ferietillæg	52.917	30
		Konto 830 i alt	**240.555**	**181**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.

2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)

3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).

4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).

5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).

6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)

7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)

8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).

11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)

13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).

13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)

14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital

18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).

19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)

20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).

UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter

21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).

22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).

23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)

24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)

25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)

26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).

27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).

28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)

29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).

Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.

UDKAST

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1	
Spørgsmål 2	
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	
Spørgsmål 5	Der er anvendt i alt kr. 2.718.241 fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed i 2024. Heraf er tkr. 523 anvendt til dækning af tab i afd. 5 og 26.
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	
Spørgsmål 9b	Der er underfinansiering i flere afdelinger og disse er budgetteret afviklet over max. 10 år. Såfremt der har været overskud i afdelingerne, er dette anvendt til dækning af en eventuel underskudssaldo og ellers til dækning af underfinansiering. Der har i 2024 været underskud i 6 afdelinger med i alt t.kr. 578. Der er opsamlet underskud i følgende afdelinger: Afd. 27 1.471 Afd. 33 144.882 Afd. 35 26.646 Afd 44 425.725 Afd. 71 93.675 Afd. 73 329.447 I alt 1.021.846
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 ikke tab ud over det normale.
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Der er 20 afdelinger, som har henlæggelser til planlagt vedligehold pr. m2., der er lavere end landsgennemsnittet for 2023. Det er følgende afdelinger: 1, 7, 9, 10, 13, 18, 20, 21, 22, 24, 27, 29, 30, 33, 35, 36, 41, 44, 71, 73
Spørgsmål 12b	Der er ingen etablerede afdelinger, som har henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning pr. bolig, der er lavere end landsgennemsnittet for 2023. Der er to nye afdelinger, 56 og 75 hvor henlæggelserne er under landsgennemsnittet.
Spørgsmål 12c	Der er 19 afdelinger, som har henlæggelser til tab ved lejeledighed og fraflytninger pr. lejemålsenhed, der er lavere end den maximale obligatoriske dækning i 2025.
Spørgsmål 13	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendt-gørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 2: Pkt 1.2.1.1 - BILAG - Udkast regnskab HF.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Viben, Rylen og Hjejlen - Sønderborg

Udkast pr. 11-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation	**Afdeling**	**Tilsynsførende kommune**
LBF-nr.: **0103**	LBF-nr.: **001**	Kommunenr.: **540**
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening	**Afd. 1 - Viben, Rylen og Hjejlen - Sønderborg**	**Sønderborg Kommune**
Bygtoften 2	**Hjejlen 1-9, 2-8, Rylen 1-9, 1, 2-8, Viben 1-9, 2-8**	**Rådhustorvet 10**
6400 Sønderborg	**6400 Sønderborg**	**6400 Sønderborg**
Telefon: **73456500**	Telefon:	Telefon: **88726400**
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk		**post@sonderborg.dk**
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
www.salus-bolig.dk		
CVR-nr.: **45569810**	CVR-nr.:	
	Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	**2**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**5**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.975**	**31**		**28**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2101, 2102 Sønderborg**
BFE-nummer	**5782416 5782416**

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	**25**	**1.903**		**01-01-1943**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**25**	**1.965**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (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:	**711,63**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**162,51**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,66**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**320.967**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	38.351	39	39
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	238.049	239	227
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	96.863	97	99
110		Forsikringer	30.911	29	39
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.235	4	5
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	8.235	4	5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	123.104	117	131
		2. Dispositionsfond		18	20
		3. Arbejdskapitalen	5.273		
		Konto 112 i alt	128.377	135	151
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	21.608	22	22
		2. G-indskud	145.620	144	158
		Konto 113 i alt	167.228	166	180
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	669.663	670	701
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	22.206	26	27
115	*	Almindelig vedligeholdelse	50.951	96	92
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.026.213	701	256
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.026.212	701	256
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	19.978	25	40

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	19.978	25	40
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			1
119	*	Diverse udgifter	5.317	8	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	78.475	130	128
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	385.000	385	354
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)	11.600	12	11
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	436.600	437	405
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.223.089	1.276	1.273
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	154.914	58	60
		2. Renter m.v.	254.547	16	16
		3. Administrationsbidrag	20.581	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	430.042	78	80
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	78.000	78	78
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	78.000	78	78
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.501	6	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.501	6	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		17	19
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		10	11
		3. Dækket af dispositionsfonden		7	8
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	50.972		
		Konto 131 i alt	50.972		1
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	1.200	1	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	1.200	1	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.033		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	573.247	157	159
139		UDGIFTER I ALT	1.796.336	1.433	1.432
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	40.213		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.836.549	1.433	1.432

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.695.663	1.378	1.378
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	37.164	30	30
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	6.315	5	5
		7. Garager/Carporte	23.742	19	19
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.762.884	1.432	1.432
202	*	Renter	73.583		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	82		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		1	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.836.549	1.433	1.432
		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	1.836.549	1.433	1.432
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.836.549	1.433	1.432

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		651.109	651
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	11.000.000		
		2. Heraf grundværdi	8.204.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		651.109	651
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		8.739.935	8.474
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		9.391.044	9.125
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		250	
		2. Beboerindskud		147.177	163
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		208	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		10.300	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		157.935	163
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.880.262	1.513
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.038.197	1.676
310		AKTIVER I ALT	11.429.241	10.801

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.250.329	1.841
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	469.157	449
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	11.600	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.731.086	2.290
407	*	Opsamlet resultat	1.200	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.732.286	2.290
		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.	8.449.469	1.248
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.449.469	1.248
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	436.880	437
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	436.880	437
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	10.300	-1
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.547.758	2.335
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	145.272	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.925	3
424		Banklån		6.173
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	149.197	6.176
430		PASSIVER I ALT	11.429.241	10.801
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	96.863	97	99
		Konto 109 i alt	**96.863**	**97**	**99**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	118.104	112	126
		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	123.104	117	131
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	9.121	5	5
		Trappevask mv.	-12.094	-22	-21
		Renholdelse i øvrigt	25.179	43	43
		Konto 114 i alt	**22.206**	**26**	**27**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.163	27	29
115.2		Bygning, klimaskærm	2.318	21	22
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.564	48	41
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.906		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	50.951	96	92
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		519	108
116.2		Bygning, klimaskærm	914.040	22	82
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	111.307	148	54
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	864	12	12
116.6		Materiel	2		
		Konto 116 i alt	1.026.213	701	256
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			1

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	82		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		1	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-82	-1	1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.937	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.380	2	2
		Konto 119 i alt	**5.317**	**8**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	385.000	385	354
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	385.000	385	354
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Skyldig ejendomsskat 2022-2023	13.033		
		Konto 134 i alt	**13.033**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	73.583		
		Konto 202 i alt	**73.583**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	651.109	651
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	651.109	651
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	9.208.282	2.369
		+ Forbedringsarbejder i året	1.970.397	6.839
		- Tilskud i året	1.430.881	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.747.798	9.208
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	734.736	519
		Afdrag	154.914	58
		Afskrivning	118.213	157
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.007.863	734
		Bogført værdi ultimo	8.739.935	8.474
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	8.739.935	8.474

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	250	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**250**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	208	
		Konto 305.3 i alt	**208**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.840.569	1.632
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.026.212	257
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	385.000	420
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	50.972	46
		Saldo ultimo konto 401	1.250.329	1.841
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	11.600	9
		Saldo ultimo	11.600	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo		-4
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		4
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	1.200	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.200	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.200	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	10.300	
		Depositum fra ikke beboere		-1
		Konto 416 i alt	**10.300**	**-1**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	145.272	
		Konto 421 i alt	**145.272**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	3.925	3
		Forudbetalt varme		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**3.925**	**3**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 17-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation	**Afdeling**	**Tilsynsførende kommune**
LBF-nr.: **0103**	LBF-nr.: **002**	Kommunenr.: **540**
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening	**Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg**	**Sønderborg Kommune**
Bygtoften 2	**Pilevænget 1-13, 2-14, Tjørnevænget 1-13, 2-14**	**Rådhustorvet 10**
6400 Sønderborg	**6400 Sønderborg**	**6400 Sønderborg**
Telefon: **73456500**	Telefon:	Telefon: **88726400**
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk		**post@sonderborg.dk**
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
www.salus-bolig.dk		
CVR-nr.: **45569810**	CVR-nr.:	
	Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.505**	**28**		**28**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2199, 2200, 2549 Sønderborg**
BFE-nummer	**5782516 5782877 5782517**

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

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (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:	**730,56**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**1,73**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,72**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**30.396**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	23.906	24	24
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	222.895	224	213
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	110.153	109	112
110		Forsikringer	32.506	29	30
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.768	4	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	4.768	4	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	122.267	117	131
		2. Dispositionsfond		18	20
		3. Arbejdskapitalen	5.236		
		Konto 112 i alt	127.503	135	151
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	12.652	13	13
		2. G-indskud	184.684	189	201
		Konto 113 i alt	197.336	202	214
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	695.161	703	724
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	44.234	57	27
115	*	Almindelig vedligeholdelse	109.000	92	55
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	303.405	499	1.055
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	303.405	499	1.055
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	21.714		4

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	21.714		4
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			1
119	*	Diverse udgifter	5.184	8	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	158.418	157	91
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	810.000	810	817
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	810.000	810	817
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.687.485	1.694	1.656
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	47.805	47	49
		2. Renter m.v.	16.915	19	17
		3. Administrationsbidrag	3.489	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	68.209	70	70
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	24.000	24	141
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	346		
		Konto 126 i alt	24.346	24	141
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.451	12	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.451	12	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	77.932	30	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	10.640	10	11
		3. Dækket af dispositionsfonden	67.292	19	18
		Konto 130 i alt		1	1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	75.210		
		Konto 131 i alt	75.210		
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	12.192		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	179.957	95	212
139		UDGIFTER I ALT	1.867.442	1.789	1.868
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	94.580		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.962.022	1.789	1.868

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.835.544	1.778	1.862
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	346		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.835.890	1.778	1.862
202	*	Renter	108.645		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	92		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	11.300	11	6
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.955.927	1.789	1.868
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.094		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.094		
209		INDTÆGTER I ALT	1.962.021	1.789	1.868
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.962.021	1.789	1.868

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		523.533	524
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		2.112.747	2.279
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		3.688	4
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		2.639.968	2.807
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		230.806	244
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		416	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		650	1
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		231.872	245
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.662.541	1.975
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.894.413	2.220
310		AKTIVER I ALT	5.534.381	5.027

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.704.754	2.122
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	526.117	548
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	27.752	38
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.258.623	2.708
407	*	Opsamlet resultat	5.750	17
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.264.373	2.725
		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.	1.133.093	1.182
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.133.093	1.182
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	581.180	581
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	581.180	581
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	650	2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.238.456	2.289
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	20.021	
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	11.534	11
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	31.555	13
430		PASSIVER I ALT	5.534.384	5.027
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	110.153	109	112
		Konto 109 i alt	**110.153**	**109**	**112**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	117.267	112	126
		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	122.267	117	131
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	6.951	5	
		Renholdelse grønne områder	11.724	15	10
		Renholdelse i øvrigt	25.559	37	17
		Konto 114 i alt	**44.234**	**57**	**27**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	3.843	15	2
115.2		Bygning, klimaskærm	1.777	15	7
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	93.615	56	42
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.765	6	4
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	109.000	92	55
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	12.550	27	493
116.2		Bygning, klimaskærm	139.804	100	120
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	141.363	343	413
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	9.687	29	29
116.6		Materiel	1		
		Konto 116 i alt	303.405	499	1.055
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			1

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	92		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-92		1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.445	5	5
		Udgifter afdelingsbestyrelse	509	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.230		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Konto 119 i alt	**5.184**	**8**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	810.000	810	817
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	810.000	810	817
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Skyldig ejendomsskat 2022-2023	12.192		
		Konto 134 i alt	**12.192**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	108.573		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	72		
		Konto 202 i alt	**108.645**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	6.094		
		Konto 206 i alt	**6.094**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	523.533	524
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	523.533	524
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	3.246.768	3.247
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.246.768	3.247
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	967.636	696
		Afdrag	47.805	47
		Afskrivning	118.580	225
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.134.021	968
		Bogført værdi ultimo	2.112.747	2.279
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.112.747	2.279

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	4.034	
		+ Godtgørelser i året		4
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	346	
		Saldo ultimo konto 303.3	3.688	4
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	416	
		Konto 305.3 i alt	**416**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.122.949	1.419
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	303.405	88
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	810.000	735
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	75.210	56
		Saldo ultimo konto 401	2.704.754	2.122
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	38.392	38
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	10.640	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	27.752	38
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	17.050	34
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	11.300	17
		Saldo ultimo	5.750	17
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.750	17
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	650	1
		Depositum fra ikke beboere		1
		Konto 416 i alt	**650**	**2**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	20.021	
		Konto 421 i alt	**20.021**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	11.534	11
		Forudbetalt varme		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**11.534**	**11**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 06-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation	**Afdeling**	**Tilsynsførende kommune**
LBF-nr.: **0103**	LBF-nr.: **003**	Kommunenr.: **540**
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening	**Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg**	**Sønderborg Kommune**
Bygtoften 2	**Goethesgade 27, 29, Ringgade 150, 151, 154-162, Rojumvej 1,**	**Rådhustorvet 10**
6400 Sønderborg	**6400 Sønderborg**	**6400 Sønderborg**
Telefon: **73456500**	Telefon:	Telefon: **88726400**
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk		**post@sonderborg.dk**
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
www.salus-bolig.dk		
CVR-nr.: **45569810**	CVR-nr.:	
	Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	**5**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**1**	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.459**	**56**		**56**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2201, 2244, 2537 Sønderborg**
BFE-nummer	**5782865 5782563 5782518**

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	**51**	**3.160**		**01-01-1942**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**51**	**3.266**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsysstem (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:	**735,81**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**7,01**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,97**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**23.832**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	50.463	51	51
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	78.666	80	75
107	*	Vandafgift	214.829	216	203
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	131.506	136	138
110		Forsikringer	49.413	48	47
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	31.544	28	27
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.895	7	10
		Konto 111 i alt	44.439	35	37
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	242.047	231	259
		2. Dispositionsfond		37	40
		3. Arbejdskapitalen	10.584		
		Konto 112 i alt	252.631	268	299
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	33.976	34	34
		2. G-indskud	259.320	265	282
		Konto 113 i alt	293.296	299	316
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.064.780	1.082	1.115
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	282.461	283	281
115	*	Almindelig vedligeholdelse	140.980	128	130
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	290.397	845	941
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	290.397	845	941
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	25.068	11	31

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	25.068	11	31
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	17.471	17	18
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	17.471	17	19
119	*	Diverse udgifter	7.558	8	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	448.470	436	441
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	960.000	960	1.150
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	170.000	170	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	12.900	13	26
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.142.900	1.143	1.196
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.706.613	2.712	2.803
		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	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		60	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	64.362	10	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	64.362	10	52
		Konto 129 i alt			-38
130		1. Tab ved fraflytninger	12.763	28	51
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.663	21	23
		3. Dækket af dispositionsfonden		7	28
		Konto 130 i alt	100		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	171.782		
		Konto 131 i alt	171.782		
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	4.914		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	176.796	60	-38
139		UDGIFTER I ALT	2.883.409	2.772	2.765
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	203.135		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.086.544	2.772	2.765

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.374.788	2.376	2.376
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	218.106	212	212
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.400		
		7. Garager/Carporte	3.060	3	3
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.598.354	2.591	2.591
202	*	Renter	251.246		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	25.276	23	25
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	167		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	158.500	159	149
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.033.543	2.773	2.765
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	53.000		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	53.000		
209		INDTÆGTER I ALT	3.086.543	2.773	2.765
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.086.543	2.773	2.765

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.053.949	1.054
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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		65	2
		2. Beboerindskud		108.568	161
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		238.396	254
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		102.347	59
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		9.716	2
		6. Andre debitorer		8.400	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		467.492	478
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.779.156	4.781
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.246.648	5.259
310		AKTIVER I ALT	7.300.597	6.313

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.082.246	2.240
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.438.088	1.293
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.974	9
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.529.308	3.542
407	*	Opsamlet resultat	491.605	447
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.020.913	3.989
		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	835
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	835.210	835
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	8.400	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.897.559	1.889
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	369.127	418
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	7.049	
422		Mellemregning med fraflyttere		13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.949	3
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	382.125	434
430		PASSIVER I ALT	7.300.597	6.312
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	16.821	17	17
105.2		Andel til Landsbyggefonden	33.642	34	34
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	50.463	51	51
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	50.463	51	51
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	214.829	216	203
		Konto 107 i alt	**214.829**	**216**	**203**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	131.506	136	138
		Konto 109 i alt	**131.506**	**136**	**138**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	237.047	226	254
		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	242.047	231	259
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	230.576	212	231
		Lokaleomkostninger	10.003	3	4
		Trappevask mv.	37.646	54	37
		Renholdelse grønne områder	-377		
		Renholdelse i øvrigt	4.613	14	9
		Konto 114 i alt	**282.461**	**283**	**281**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.717		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.185		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	95.732	75	76
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	36.384		
115.6		Materiel	1.962	53	54
		Konto 115 i alt	140.980	128	130
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	10.524	40	
116.2		Bygning, klimaskærm	84.652		43
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	145.233	784	877
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	36.010	21	21
116.6		Materiel	13.978		
		Konto 116 i alt	290.397	845	941
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	17.471	17	18
		Konto 118.1 i alt	**17.471**	**17**	**18**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			1
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	17.471	17	19
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	25.276	23	25
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	167		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-7.972	-6	-6
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	7.258	8	9
		Udgifter afdelingsmøder	300		
		Beboeraktiviteter			2
		Konto 119 i alt	**7.558**	**8**	**11**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	960.000	960	1.150
		Hovedistandsættelse			
		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	1.150
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6		
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Skyldig ejendomsskat 2022-2023 mm.	4.914		
		Konto 134 i alt	**4.914**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	247.985		
		Debitorrenteindtægt	3.261		
		Konto 202 i alt	**251.246**		
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.	53.000		
		Konto 206 i alt	**53.000**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	1.053.949	1.054
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.053.949	1.054
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	60.000	60
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		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		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	65	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**65**	**2**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	237.780	254
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	616	
		Konto 305.3 i alt	**238.396**	**254**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	102.347	59
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	102.347	59
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	9.716	2
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**9.716**	**2**
306		**VÆRDIPAPIRER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.240.861	1.142
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	290.397	11
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	960.000	960
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	171.782	149
		Saldo ultimo konto 401	3.082.246	2.240
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	8.737	10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.663	20
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	12.900	19
		Saldo ultimo	8.974	9
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	446.970	476
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	203.135	146
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	158.500	175
		Saldo ultimo	491.605	447
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	491.605	447
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	8.400	
		Konto 416 i alt	**8.400**	
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	369.127	418
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**369.127**	**418**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	7.049	
		Konto 421 i alt	**7.049**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	5.949	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**5.949**	**3**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 3 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Mågen og Ternen - Sønderborg

Udkast pr. 06-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **004**

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

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.700**	**20**	1	**20**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.700**	**20**	1	**20**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	**1.275**	**15**		
	4	**425**	**5**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**8**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.700**	**28**		**22**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2296, Sønderborg**
BFE-nummer	**5782620**

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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**631,02**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**9,2**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,48**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**15.648**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	20.406	21	21
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	169.615	170	162
107	*	Vandafgift	17.642	16	15
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	58.198	60	62
110		Forsikringer	24.214	21	22
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.681	7	3
		Konto 111 i alt	4.681	7	3
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	95.463	91	102
		2. Dispositionsfond		14	15
		3. Arbejdskapitalen	4.039		
		Konto 112 i alt	99.502	105	117
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	12.600	13	13
		2. G-indskud	134.980	138	147
		Konto 113 i alt	147.580	151	160
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	521.432	530	541
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	28.879	36	38
115	*	Almindelig vedligeholdelse	41.864	63	66
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	35.874	179	285
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	35.874	179	285
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	27.299	12	15

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	27.299	12	15
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	5.895	8	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	76.638	107	112
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	330.000	330	345
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	355
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	958.476	998	1.029
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	56.022	56	58
		2. Renter m.v.	11.101	13	12
		3. Administrationsbidrag	3.150	4	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	70.273	73	73
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		38	16
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		38	16
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-361		2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-361		3
		Konto 129 i alt			-1
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	87.029		
		Konto 131 i alt	87.029		
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	9.294		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	166.596	111	88
139		UDGIFTER I ALT	1.125.072	1.109	1.117
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	117.063		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.242.135	1.109	1.117

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.072.740	1.073	1.089
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.266		
		7. Garager/Carporte	20.103	18	18
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.094.109	1.091	1.107
202	*	Renter	125.635		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	66		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	19.200	19	10
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.239.010	1.110	1.117
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.125		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.125		
209		INDTÆGTER I ALT	1.242.135	1.110	1.117
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.242.135	1.110	1.117

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		396.366	396
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		1.014.938	1.071
	*	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		1.411.304	1.467
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		63	
		2. Beboerindskud		199.003	195
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		128.680	126
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		4.339	-1
		6. Andre debitorer		7.130	7
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		339.215	327
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.914.476	2.421
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.253.691	2.748
310		AKTIVER I ALT	4.664.995	4.215

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.003.611	1.623
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	464.364	481
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	2.494.975	2.131
407	*	Opsamlet resultat	127.163	30
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.622.138	2.161
		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.	1.014.938	1.070
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.014.938	1.070
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	395.270	395
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	395.270	395
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	7.130	7
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.813.704	1.869
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	168.452	185
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	15.262	
422		Mellemregning med fraflyttere	18.360	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.079	
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	229.153	185
430		PASSIVER I ALT	4.664.995	4.215
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	6.802	7	7
105.2		Andel til Landsbyggefonden	13.604	14	14
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	20.406	21	21
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	20.406	21	21
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	17.642	16	15
		Konto 107 i alt	**17.642**	**16**	**15**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	58.198	60	62
		Konto 109 i alt	**58.198**	**60**	**62**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	90.463	86	97
		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	95.463	91	102
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	5.822	4	4
		Renholdelse grønne områder			8
		Renholdelse i øvrigt	23.057	32	26
		Konto 114 i alt	**28.879**	**36**	**38**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	3.895	5	6
115.2		Bygning, klimaskærm		5	6
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.729	48	48
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.240		
115.6		Materiel		5	6
		Konto 115 i alt	41.864	63	66
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	25.606	9	85
116.2		Bygning, klimaskærm	11.951		33
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-27.241	154	154
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	25.557	16	13
116.6		Materiel	1		
		Konto 116 i alt	35.874	179	285
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	66		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-66		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.445	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	730		
		Beboeraktiviteter	1.720	3	3
		Konto 119 i alt	**5.895**	**8**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	330.000	330	345
		Hovedistandsættelse			
		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	345
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Skyldig ejendomsskat 2022-2023	9.294		
		Konto 134 i alt	**9.294**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	125.635		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	**125.635**		
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.	3.125		
		Konto 206 i alt	**3.125**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	396.366	396
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	396.366	396
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	1.662.930	1.663
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.662.930	1.663
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	591.970	412
		Afdrag	56.022	55
		Afskrivning		125
		Afdrag og afskrivning ultimo	647.992	592
		Bogført værdi ultimo	1.014.938	1.071
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.014.938	1.071

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**63**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	128.680	126
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**128.680**	**126**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	4.339	-1
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**4.339**	**-1**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.622.456	1.670
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	35.874	469
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	330.000	330
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	87.029	92
		Saldo ultimo konto 401	2.003.611	1.623
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	27.000	27
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	27.000	27
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	29.300	58
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	117.063	1
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	19.200	29
		Saldo ultimo	127.163	30
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	127.163	30
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	7.130	7
		Konto 416 i alt	**7.130**	**7**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	168.452	185
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**168.452**	**185**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	15.262	
		Konto 421 i alt	**15.262**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	27.079	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**27.079**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **005**

Navn - adresse:
Afd. 5 - Ringgade 71-87 - Sønderborg
Ringgade 71 - 87
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**4.365**	**54**	1	**54**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**4.365**	**54**	1	**54**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**621**	**9**		
	3	**2.916**	**36**		
	4	**828**	**9**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**369**	**4**	1 pr. påbeg. 60 m²	**7**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.734**	**58**		**61**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2493, Sønderborg**
BFE-nummer	**5782820**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**54**	**4.365**		**01-01-1946**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**54**	**4.365**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsystem (rent/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:	**637,77**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**15,99**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,57**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**75.708**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	66.882	67	67
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	130.040	132	125
107	*	Vandafgift	257.093	259	214
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	131.305	131	133
110		Forsikringer	61.636	58	58
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	71.029	58	66
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	37.279	31	33
		Konto 111 i alt	108.308	89	99
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	260.474	249	279
		2. Dispositionsfond		40	43
		3. Arbejdskapitalen	11.407		
		Konto 112 i alt	271.881	289	322
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	43.400	43	43
		2. G-indskud	346.581	355	378
		Konto 113 i alt	389.981	398	421
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.350.244	1.356	1.372
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	352.911	316	343
115	*	Almindelig vedligeholdelse	149.408	147	149
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.156.266	1.543	
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.156.265	1.543	
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	28.893	84	15

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	28.893	84	15
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	67.155	65	68
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	67.155	65	69
119	*	Diverse udgifter	11.069	23	23
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	580.544	551	584
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	675.000	675	975
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	85.000	85	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	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	781.000	781	1.070
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.778.670	2.755	3.093
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	336.179	338	347
		2. Renter m.v.	44.801	50	49
		3. Administrationsbidrag	17.792	20	20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	398.772	408	416
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	76.000	76	76
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	76.000	76	76
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	302.500	145	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	302.500		252
		Konto 129 i alt		145	-237
130		1. Tab ved fraflytninger	26.760	15	35
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	23.180	15	24
		3. Dækket af dispositionsfonden	3.580		10
		Konto 130 i alt			1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	159.468		
		Konto 131 i alt	159.468		
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	8.008		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	642.248	629	256
139		UDGIFTER I ALT	3.420.918	3.384	3.349
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	207.305		
		2. Overført til opsamlet resultat	36		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.628.259	3.384	3.349

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.984.468	2.989	2.989
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	243.228	238	238
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.227.696	3.227	3.227
202	*	Renter	230.221		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	82.453	77	82
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	177		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	80.400	80	40
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.620.947	3.384	3.349
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.312		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.312		
209		INDTÆGTER I ALT	3.628.259	3.384	3.349
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.628.259	3.384	3.349

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.425.395	1.425
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		5.740.680	6.360
	*	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		7.166.075	7.785
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		42.171	
		2. Beboerindskud		383.571	353
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		288.830	282
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		102.397	2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1.976	3
		6. Andre debitorer		18.350	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		837.295	640
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.140.976	5.334
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.978.271	5.974
310		AKTIVER I ALT	13.144.346	13.759

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.312.303	3.634
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	914.963	860
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	15.856	18
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.243.122	4.512
407	*	Opsamlet resultat	40.157	120
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.283.279	4.632
		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.	5.720.308	6.057
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.720.308	6.057
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.112.405	1.112
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.112.405	1.112
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	18.350	-1
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.276.458	8.593
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	462.858	528
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	11.679	
422		Mellemregning med fraflyttere	7.964	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	102.110	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	584.611	534
430		PASSIVER I ALT	13.144.348	13.759
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	22.294	22	22
105.2		Andel til Landsbyggefonden	44.588	45	45
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	66.882	67	67
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	66.882	67	67
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	257.093	259	214
		Konto 107 i alt	**257.093**	**259**	**214**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	131.305	131	133
		Konto 109 i alt	**131.305**	**131**	**133**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	255.474	244	274
		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	260.474	249	279
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	246.389	213	242
		Lokaleomkostninger	198		1
		Trappevask mv.	65.271	74	71
		Renholdelse i øvrigt	41.053	29	29
		Konto 114 i alt	**352.911**	**316**	**343**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	50.071	5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	27.287	5	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.738	119	121
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	27.193	10	10
115.6		Materiel	2.119	8	8
		Konto 115 i alt	149.408	147	149
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		142	
116.2		Bygning, klimaskærm	43.312	40	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	373.476	357	
116.4		Bygning, fælles indvendig	120.960	288	
116.5		Bygning, tekniske installationer	605.541	716	
116.6		Materiel	12.977		
		Konto 116 i alt	1.156.266	1.543	
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	67.155	65	68

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**67.155**	**65**	**68**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			1
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	67.155	65	69
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	82.453	77	82
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	177		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-15.475	-12	-13
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	7.135	9	9
		Udgifter afdelingsbestyrelse		11	11
		Udgifter afdelingsmøder	1.730	3	3
		Diverse udgifter	2.204		
		Konto 119 i alt	**11.069**	**23**	**23**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	675.000	675	975
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	675.000	675	975
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Skyldig ejendomsskat 2022-2023 mm.	8.008		
		Konto 134 i alt	**8.008**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	230.209		
		Debitorrenteindtægt	12		
		Konto 202 i alt	**230.221**		
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.	7.312		
		Konto 206 i alt	**7.312**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	1.425.395	1.425
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.425.395	1.425
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	9.239.790	9.240
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.239.790	9.240
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.879.626	2.165
		Afdrag	336.179	334
		Afskrivning	283.305	381
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.499.110	2.880
		Bogført værdi ultimo	5.740.680	6.360
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.740.680	6.360

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	42.171	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**42.171**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	288.830	282
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**288.830**	**282**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	101.681	2
		Tilgodehavende hos kommunen	716	
		Konto 305.4 i alt	102.397	2
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.976	3
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**1.976**	**3**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	3.634.100	2.926
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.156.265	106
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	675.000	642
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	159.468	172
		Saldo ultimo konto 401	3.312.303	3.634
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	18.036	19
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	23.180	22
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	21.000	21
		Saldo ultimo	15.856	18
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	120.521	241
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	36	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	80.400	121
		Saldo ultimo	40.157	120
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	40.157	120
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	18.350	
		Depositum fra ikke beboere		-1
		Konto 416 i alt	**18.350**	**-1**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	462.858	528
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**462.858**	**528**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	11.679	
		Konto 421 i alt	**11.679**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	102.110	6
		Forudbetalt varme		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**102.110**	**6**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **006**

Navn - adresse:
Afd. 6 - Egevænget m.fl. - Sønderborg
Bøgevænget 1-11, 2-12, Egevænget 1-11, 2-12, Granvænget 1-13
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.888**	**48**	1	**48**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**3.888**	**48**	1	**48**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	**3.888**	**48**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.888**	**48**		**48**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2354, Sønderborg**
BFE-nummer	**5782680**

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**	Tostrenget 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:	**751,46**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**,48**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,38**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	53.178	54	54
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	371.118	375	357
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	191.594	190	195
110		Forsikringer	62.947	56	58
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	206.029	197	220
		2. Dispositionsfond		31	34
		3. Arbejdskapitalen	8.976		
		Konto 112 i alt	215.005	228	254
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	30.224	30	30
		2. G-indskud	308.707	304	336
		Konto 113 i alt	338.931	334	366
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.179.595	1.183	1.230
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	86.065	98	104
115	*	Almindelig vedligeholdelse	121.870	185	189
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	734.448	768	780
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	734.449	768	780
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	39.724	54	33

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	39.724	54	33
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			1
119	*	Diverse udgifter	8.573	16	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	216.507	299	310
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.200.000	1.200	1.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	160.000	160	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.300	9	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.369.300	1.369	1.340
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.818.580	2.905	2.934
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	231.809	322	226
		2. Renter m.v.	143.140	76	149
		3. Administrationsbidrag	15.916	21	17
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	390.865	419	392
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	42.000	42	44
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.057		
		Konto 126 i alt	44.057	42	44
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.907	28	7
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.907	28	7
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.188	67	58
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.188	18	19
		3. Dækket af dispositionsfonden		49	39
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	251.852		
		Konto 131 i alt	251.852		
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	37.827		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	724.601	461	436
139		UDGIFTER I ALT	3.543.181	3.366	3.370
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	192.629		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.735.810	3.366	3.370

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.328.668	3.322	3.352
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.057	2	2
		9. - Merleje	8.280	8	8
		Lejeindtægter i alt	3.322.445	3.316	3.346
202	*	Renter	363.899		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	157		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	48.800	49	24
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.735.301	3.365	3.370
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	510		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	510		
209		INDTÆGTER I ALT	3.735.811	3.365	3.370
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.735.811	3.365	3.370

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.106.987	1.107
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		5.722.404	6.189
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		30.463	32
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		6.859.854	7.328
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		218.309	273
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.309	1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			27
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		219.618	301
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.119.312	6.970
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.338.930	7.271
310		AKTIVER I ALT	15.198.784	14.599

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.465.474	5.748
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.475.241	1.355
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	16.976	9
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.957.691	7.112
407	*	Opsamlet resultat	24.507	73
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.982.198	7.185
		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.	5.160.080	5.392
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.160.080	5.392
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	898.120	898
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	898.120	898
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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	7.173.677	7.405
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	33.397	1
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.513	8
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	42.910	9
430		PASSIVER I ALT	15.198.785	14.599
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	191.594	190	195
		Konto 109 i alt	**191.594**	**190**	**195**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	201.029	192	215
		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	206.029	197	220
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	9.432	9	2
		Renholdelse grønne områder	26.485	25	37
		Renholdelse i øvrigt	50.148	64	65
		Konto 114 i alt	**86.065**	**98**	**104**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	10.281	88	90
115.2		Bygning, klimaskærm	4.845		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.143	91	93
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	27.601		
115.6		Materiel		6	6
		Konto 115 i alt	121.870	185	189
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	77.331	8	8
116.2		Bygning, klimaskærm	128.979	159	171
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	484.763	575	575
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	43.373	26	26
116.6		Materiel	2		
		Konto 116 i alt	734.448	768	780
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			1

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	157		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-157		1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	5.905	8	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.006	8	8
		Udgifter afdelingsmøder	1.310		
		Beboeraktiviteter	352		
		Konto 119 i alt	**8.573**	**16**	**16**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.200.000	1.200	1.300
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.200.000	1.200	1.300
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**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Skyldig ejendomsskat 2022-2023, indskud	37.827		
		Konto 134 i alt	**37.827**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	363.574		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	325		
		Konto 202 i alt	**363.899**		
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**			
		Indskud	510		
		Konto 206 i alt	**510**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	1.106.987	1.107
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.106.987	1.107
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	9.480.727	9.851
		+ Forbedringsarbejder i året		-370
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.480.727	9.481
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.291.885	2.624
		Afdrag	231.809	250
		Afskrivning	234.629	418
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.758.323	3.292
		Bogført værdi ultimo	5.722.404	6.189
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.722.404	6.189

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	32.195	34
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	325	
		- Afskrivning	2.057	2
		Saldo ultimo konto 303.3	30.463	32
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	1.309	1
		Konto 305.3 i alt	**1.309**	**1**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		23
		Tilgodehavende hos kommunen		4
		Konto 305.4 i alt		27
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	5.748.071	5.060
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	734.449	655
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.200.000	1.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	251.852	243
		Saldo ultimo konto 401	6.465.474	5.748
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	8.864	10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.188	17
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	9.300	16
		Saldo ultimo	16.976	9
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	73.307	146
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	48.800	73
		Saldo ultimo	24.507	73
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	24.507	73
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	33.397	1
		Konto 421 i alt	**33.397**	**1**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	9.513	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**9.513**	**8**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 6 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Ringgade 64-84 - Sønderborg

Udkast pr. 06-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **007**

Navn - adresse:
Afd. 7 - Ringgade 64-84 - Sønderborg
Ringgade 64 - 84 A
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**5.820**	**72**	1	**72**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**5.820**	**72**	1	**72**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**828**	**12**		
	3	**3.888**	**48**		
	4	**1.104**	**12**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**101**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**2**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**5.921**	**73**		**74**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2331, Sønderborg**
BFE-nummer	**5782656**

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**	**5.820**		**01-01-1947**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**574,63**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**12,76**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,29**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**69.516**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	86.948	87	87
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	145.551	148	141
107	*	Vandafgift	273.345	286	241
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	178.568	176	181
110		Forsikringer	83.396	77	78
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	83.392	77	74
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	16.952	9	14
		Konto 111 i alt	100.344	86	88
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	322.458	301	337
		2. Dispositionsfond		48	52
		3. Arbejdskapitalen	14.175		
		Konto 112 i alt	336.633	349	389
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	68.780	69	69
		2. G-indskud	462.108	430	503
		Konto 113 i alt	530.888	499	572
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.648.725	1.621	1.690
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	495.176	446	480
115	*	Almindelig vedligeholdelse	140.481	198	202
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.332.527	839	
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.332.528	839	
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	61.477	62	63

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	61.477	62	63
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	91.188	89	92
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	91.188	89	93
119	*	Diverse udgifter	12.269	24	26
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	739.113	757	801
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	930.000	930	1.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	188.000	188	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	11.700	12	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.129.700	1.130	1.105
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.604.486	3.595	3.683
		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)	19.000	19	19
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	19.000	19	19
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.575	28	32
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.575	28	32
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	7.562	11	11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.562	11	11
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	185.114		
		Konto 131 i alt	185.114		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.760		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	212.874	19	19
139		UDGIFTER I ALT	3.817.360	3.614	3.702
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	66.353		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.883.713	3.614	3.702

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.467.578	3.455	3.560
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	56.604	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	3.536.782	3.523	3.628
202	*	Renter	267.232		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	68.417	83	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	222		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	7.300	7	3
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.879.953	3.613	3.701
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.762		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.762		
209		INDTÆGTER I ALT	3.883.715	3.613	3.701
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.883.715	3.613	3.701

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.067.563	2.068
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		108.756	96
	*	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		2.176.319	2.164
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		4.268	-1
		2. Beboerindskud		248.215	286
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		397.936	388
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			8
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		11.532	14
		6. Andre debitorer		36.610	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		698.561	695
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.907.454	6.024
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.606.015	6.719
310		AKTIVER I ALT	8.782.334	8.883

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.352.392	3.570
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.258.137	1.132
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	46.947	43
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.657.476	4.745
407	*	Opsamlet resultat	2.634	10
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.660.110	4.755
		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	1.364
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.363.560	1.364
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	37.010	2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.468.133	3.434
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	609.760	672
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	13.058	
422		Mellemregning med fraflyttere	14.718	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.553	23
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	654.089	695
430		PASSIVER I ALT	8.782.332	8.884
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	28.983	29	29
105.2		Andel til Landsbyggefonden	57.965	58	58
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	86.948	87	87
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	273.345	286	241
		Konto 107 i alt	**273.345**	**286**	**241**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	178.568	176	181
		Konto 109 i alt	**178.568**	**176**	**181**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	317.458	296	332
		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	322.458	301	337
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	328.150	284	323
		Lokaleomkostninger	264		1
		Trappevask mv.	94.233	103	94
		Renholdelse i øvrigt	72.529	59	62
		Konto 114 i alt	**495.176**	**446**	**480**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	16.692	41	42
115.2		Bygning, klimaskærm	23.027	4	4
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	54.856	130	133
115.4		Bygning, fælles indvendig	934		
115.5		Bygning, tekniske installationer	42.148	10	10
115.6		Materiel	2.824	13	13
		Konto 115 i alt	140.481	198	202
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		192	
116.2		Bygning, klimaskærm	94.638		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	621.260	244	
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	603.039	403	
116.6		Materiel	13.590		
		Konto 116 i alt	1.332.527	839	
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	91.188	89	92

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**91.188**	**89**	**92**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			1
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	91.188	89	93
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	68.417	83	70
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	222		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	22.549	6	23
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	10.087	12	12
		Udgifter afdelingsbestyrelse	852	5	6
		Udgifter afdelingsmøder	1.330	2	2
		Beboeraktiviteter		5	6
		Konto 119 i alt	**12.269**	**24**	**26**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	930.000	930	1.000
		Hovedistandsættelse			
		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	1.000
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Skyldig ejendomsskat 2022-2023 mm.	8.760		
		Konto 134 i alt	**8.760**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	267.232		
		Konto 202 i alt	**267.232**		
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.	3.563		
		Korrektion tidl. år	199		
		Konto 206 i alt	**3.762**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	2.067.563	2.068
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.067.563	2.068
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	1.625.804	1.626
		+ Forbedringsarbejder i året	99.078	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.724.882	1.626
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.530.773	1.488
		Afdrag		
		Afskrivning	85.353	42
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.616.126	1.530
		Bogført værdi ultimo	108.756	96
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	108.756	96

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	4.268	-1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**4.268**	**-1**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	397.150	388
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	786	
		Konto 305.3 i alt	**397.936**	**388**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		8
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	11.532	14
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**11.532**	**14**
306		**VÆRDIPAPIRER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	3.569.806	3.133
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.332.528	707
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	930.000	930
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	185.114	214
		Saldo ultimo konto 401	3.352.392	3.570
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	42.809	18
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.562	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	11.700	25
		Saldo ultimo	46.947	43
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	9.934	22
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	7.300	12
		Saldo ultimo	2.634	10
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.634	10
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	36.610	
		Depositum fra ikke beboere	400	2
		Konto 416 i alt	**37.010**	**2**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	609.760	672
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**609.760**	**672**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	13.058	
		Konto 421 i alt	**13.058**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	16.553	23
		Forudbetalt varme		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**16.553**	**23**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 7 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

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

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **009**

Navn - adresse:
Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg
Ringgade 186-198
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**5.747**	**70**		**70**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2643, Sønderborg**
BFE-nummer	**5782972**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**70**	**5.747**		**01-01-1949**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Ja**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	Spildevand, rodzoneanlæg	**Nej**	Solvarmeanlæg	**Nej**
El-måling, individuel	**Ja**	Spildevand, bioværk	**Nej**	Varmepumpeanlæg	**Nej**
El-måling, kollektiv	**Nej**	Kildesortering af affald, inde i boligen	**Nej**	Biogasanlæg	**Nej**
		Kildesortering af affald, uden for boligen	**Nej**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**756,26**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**29,52**
Forhøjelse pr. m² i %:	**4,06**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**72.192**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	108.752	109	109
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	144.395	156	149
107	*	Vandafgift	21.539		201
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	182.369	183	194
110		Forsikringer	72.406	69	68
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	124.146	45	96
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.581	41	45
		Konto 111 i alt	142.727	86	141
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	298.167	285	319
		2. Dispositionsfond		46	49
		3. Arbejdskapitalen	13.090		
		Konto 112 i alt	311.257	331	368
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	68.136	68	68
		2. G-indskud	418.597	412	456
		Konto 113 i alt	486.733	480	524
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.361.426	1.305	1.645
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	445.281	419	422
115	*	Almindelig vedligeholdelse	94.774	205	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.118.475	716	715
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.118.474	716	715
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	7.765	83	21

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	7.765	83	21
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	24.890	25	26
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.631		2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	29.521	25	28
119	*	Diverse udgifter	8.761	13	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	578.338	662	504
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.075.000	1.075	1.035
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	24.000	24	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	1.239.002		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.338.002	1.099	1.040
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.386.518	3.175	3.298
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	348.288	1.036	450
		2. Renter m.v.	524.032	33	661
		3. Administrationsbidrag	46.292	7	21
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	918.612	1.076	1.132
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	609.876	785	628
		2. Renter m.v.	783.539		840

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	74.177		26
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	447.553		438
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.020.039	785	1.056
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.226	2	9
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.226	2	9
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		29	24
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		26	24
		3. Dækket af dispositionsfonden		4	
		Konto 130 i alt		-1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	203.146		80
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	3.505		
		Konto 131 i alt	206.651		80
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	5.372		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.150.674	1.860	2.268
139		UDGIFTER I ALT	6.537.192	5.035	5.566
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	482.794		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.019.986	5.035	5.566

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.366.608	3.964	4.805
		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	4.366.608	4.253	5.094
202	*	Renter	5.358		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	45.471	35	43
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.041		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.000		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	236.800	237	429
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.666.278	4.525	5.566
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.350.041	511	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.665		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.353.706	511	
209		INDTÆGTER I ALT	7.019.984	5.036	5.566
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.019.984	5.036	5.566

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.543.906	2.544
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		20.191.268	34.881
	*	2. Bygningsrenovering m.v		28.332.817	22.379
	*	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		51.067.991	59.804
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		9.502	
		2. Beboerindskud		221.595	221
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		679.482	660
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		61.548	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		7.403	16
		6. Andre debitorer		6.849.261	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		7.828.791	897
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.080.204	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.908.995	897
310		AKTIVER I ALT	59.976.986	60.701

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.891.996	2.932
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.645.885	3.630
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	97.355	97
406	*	Andre henlæggelser	-37.307	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.597.929	6.659
407	*	Opsamlet resultat	1.531.461	1.285
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.129.390	7.944
		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.	15.212.204	15.560
		2. Bygningsrenovering m.v.	26.663.053	27.273
		Konto 413 i alt	41.875.257	42.833
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.299.635	1.300
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.299.635	1.300
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	5.053.020	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	50.771.818	46.677
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		4.959
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	817.911	858
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	195.830	217
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	62.037	46
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.075.778	6.080
430		PASSIVER I ALT	59.976.986	60.701
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	36.251	36	36
105.2		Andel til Landsbyggefonden	72.501	73	73
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	108.752	109	109
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	108.752	109	109
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	21.539		201
		Konto 107 i alt	**21.539**		**201**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	182.369	183	194
		Konto 109 i alt	**182.369**	**183**	**194**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	293.167	280	314
		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	298.167	285	319
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	301.060	318	298
		Lokaleomkostninger	16.777	13	16
		Trappevask mv.	124.612	75	101
		Renholdelse i øvrigt	2.832	13	7
		Konto 114 i alt	**445.281**	**419**	**422**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.165		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.442		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	55.784		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.388		
115.5		Bygning, tekniske installationer	19.633		
115.6		Materiel	7.362	205	40
		Konto 115 i alt	94.774	205	40
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	9.557	71	6
116.2		Bygning, klimaskærm	7.104	1	421
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.018	217	217
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.145	400	
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.064.807	27	71
116.6		Materiel	11.844		
		Konto 116 i alt	1.118.475	716	715
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	24.890	25	25

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri			1
		Konto 118.1 i alt	**24.890**	**25**	**26**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	4.631		2
		Konto 118.2 i alt	**4.631**		**2**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	29.521	25	28
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	45.471	35	43
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.041		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.000		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-27.991	-10	-15
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	8.611	10	11
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	150		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Konto 119 i alt	**8.761**	**13**	**14**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.075.000	1.075	1.035
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.075.000	1.075	1.035
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	1.239.002		
		Konto 124 i alt	**1.239.002**		
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**			
		Skyldig ejendomsskat 2022-2023 mm.	5.372		
		Konto 134 i alt	**5.372**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	5.329		
		Diverse renteindtægter	29		
		Konto 202 i alt	**5.358**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.276.039	511	
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	390.002		
		Tilskud fra disp. fond	684.000		
		Konto 204 i alt	**2.350.041**	**511**	
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Kreditnota Brunata	540		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.125		
		Konto 206 i alt	**3.665**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	2.543.906	2.544
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.543.906	2.544
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	35.747.655	27.469
		+ Forbedringsarbejder i året	-6.558.805	15.410
		- Tilskud i året	7.782.154	7.131
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.406.696	35.748
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	867.045	694
		Afdrag	348.288	173
		Afskrivning	95	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.215.428	867
		Bogført værdi ultimo	20.191.268	34.881
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	20.191.268	34.881

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	22.578.398	30.246
		+ Renoveringsarbejder i året	6.564.365	-7.667
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.142.763	22.579
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	200.070	
		Afdrag	609.876	200
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	809.946	200
		Bogført værdi ultimo	28.332.817	22.379
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	28.332.817	22.379
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	9.502	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**9.502**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	381.130	394
		El		
		Vand	298.352	265
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	**679.482**	**660**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	61.548	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	61.548	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	5.814	13
		El		
		Vand	1.589	3
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**7.403**	**16**
306		**VÆRDIPAPIRER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.931.965	9.388
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.118.474	7.510
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.075.000	1.050
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	3.505	4
		Saldo ultimo konto 401	2.891.996	2.932
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	97.355	122
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		25
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	97.355	97
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	1.276.039	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-270	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.239.002	
		Saldo ultimo	-37.307	
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	1.285.467	710
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	482.794	847
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	236.800	272
		Saldo ultimo	1.531.461	1.285
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.531.461	1.285
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	5.053.020	
		Konto 416 i alt	**5.053.020**	
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	548.431	636
		El		
		Vand	269.480	222
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**817.911**	**858**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	195.830	217
		Konto 421 i alt	**195.830**	**217**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	62.037	46
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**62.037**	**46**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 9 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **010**

Navn - adresse:
Afd. 10 - Havretoften m.fl. - Sønderborg
Engtoften 1-17, 8-30, Hasseltoften 8-26, Havretoften 1-25, 2
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**9.933**	**101**		**101**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2829, 5472 Sønderborg**
BFE-nummer	**5783653 5741115 5783157**

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	**101**	**9.933**		**01-01-1952**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**101**	**9.933**		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**644,6**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**25,51**
Forhøjelse pr. m² i %:	**5,57**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	221.945	222	222
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	759.184	828	756
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	398.407	379	407
110		Forsikringer	134.486	117	120
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	34.551	36	31
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	34.551	36	31
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	427.998	409	458
		2. Dispositionsfond		66	71
		3. Arbejdskapitalen	18.887		
		Konto 112 i alt	446.885	475	529
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	110.408	110	110
		2. G-indskud	778.755	766	849
		Konto 113 i alt	889.163	876	959
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.662.676	2.711	2.802
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	134.072	194	168
115	*	Almindelig vedligeholdelse	247.611	340	335
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.312.374	1.435	762
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.312.375	1.435	762
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	15.672	102	33

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	15.672	102	33
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			2
119	*	Diverse udgifter	19.015	35	32
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	400.697	569	537
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.574.000	1.574	1.635
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	73.000	73	73
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	41.400	41	12
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.688.400	1.688	1.720
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.973.718	5.190	5.281
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	702.017	754	641
		2. Renter m.v.	674.060	330	558
		3. Administrationsbidrag	67.756	64	63
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.443.833	1.148	1.262
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	42.000	42	46
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.780		
		Konto 126 i alt	45.780	42	46
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		5	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		5	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.281	23	24
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.281	23	24
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	258.720		
		Konto 131 i alt	258.720		
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	47.891		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.796.224	1.190	1.308
139		UDGIFTER I ALT	6.769.942	6.380	6.589
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	267.372		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.037.314	6.380	6.589

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.648.711	6.367	6.578
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.780	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.652.491	6.372	6.583
202	*	Renter	375.619		2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	331		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		4	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	4.300	4	3
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.032.741	6.380	6.588
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.573		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.573		
209		INDTÆGTER I ALT	7.037.314	6.380	6.588
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.037.314	6.380	6.588

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		5.859.884	5.860
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	63.200.000		
		2. Heraf grundværdi	30.149.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		5.859.884	5.860
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		24.922.357	24.950
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		44.062	46
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		30.826.303	30.856
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			5
		2. Beboerindskud		925.669	942
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.555	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		12.863	22
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		31.400	3.300
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		971.487	4.269
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.376.179	4.760
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.347.666	9.029
310		AKTIVER I ALT	41.173.969	39.885

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.724.838	6.205
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.317.430	1.259
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	57.998	28
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.100.266	7.492
407	*	Opsamlet resultat	4.844	9
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.105.110	7.501
		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.	24.796.829	19.032
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	24.796.829	19.032
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.240.970	2.241
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.240.970	2.241
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	31.400	7
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	32.929.083	27.140
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	111.043	35
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	28.733	2
424		Banklån		5.207
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	139.776	5.244
430		PASSIVER I ALT	41.173.969	39.885
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	398.407	379	407
		Konto 109 i alt	**398.407**	**379**	**407**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	422.998	404	453
		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	427.998	409	458
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	20.170	19	19
		Renholdelse grønne områder	15.115	20	9
		Renholdelse i øvrigt	98.787	155	140
		Konto 114 i alt	**134.072**	**194**	**168**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	25.822	37	37
115.2		Bygning, klimaskærm	16.610	32	33
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	147.385	271	265
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	57.794		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	247.611	340	335
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	119.243	51	63
116.2		Bygning, klimaskærm	1.038.965	691	63
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	135.797	626	573
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	18.364	67	63
116.6		Materiel	5		
		Konto 116 i alt	1.312.374	1.435	762
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			2

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			**2**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			2
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	331		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		4	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-331	-4	2
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	12.425	16	16
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.110	14	10
		Udgifter afdelingsmøder	5.000		
		Beboeraktiviteter		5	6
		Diverse udgifter	480		
		Konto 119 i alt	**19.015**	**35**	**32**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.574.000	1.574	1.635
		Hovedistandsættelse			
		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	1.635
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Skyldig ejendomsskat 2022-2023	47.891		
		Konto 134 i alt	**47.891**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	373.489		
		Debitorrenteindtægt	316		
		Diverse renteindtægter	1.814		2
		Konto 202 i alt	**375.619**		**2**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion tidligere år	-169		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	4.742		
		Konto 206 i alt	**4.573**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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.**		
		Projekt		
		Saldo primo	29.458.243	28.490
		+ Forbedringsarbejder i året	1.779.402	2.716
		- Tilskud i året	796.101	1.748
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.441.544	29.458
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.507.798	3.631
		Afdrag	702.017	667
		Afskrivning	309.372	210
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.519.187	4.508
		Bogført værdi ultimo	24.922.357	24.950
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	24.922.357	24.950

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	46.028	48
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	1.814	2
		- Afskrivning	3.780	4
		Saldo ultimo konto 303.3	44.062	46
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
		Varekøb		
		Andet	1.555	
		Konto 305.3 i alt	**1.555**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.863	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	12.863	22
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	6.204.493	4.963
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.312.375	470
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.574.000	1.574
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	258.720	138
		Saldo ultimo konto 401	6.724.838	6.205
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	27.879	12
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.281	5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	41.400	21
		Saldo ultimo	57.998	28
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	9.144	13
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	4.300	4
		Saldo ultimo	4.844	9
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.844	9
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	31.400	9
		Depositum fra ikke beboere		-2
		Konto 416 i alt	**31.400**	**7**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	111.043	35
		Konto 421 i alt	**111.043**	**35**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	28.733	2
		Forudbetalt varme		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**28.733**	**2**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 10 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Høj- og Østertoften - Sønderborg

Udkast pr. 06-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **011**

Navn - adresse:
Afd. 11 - Høj- og Østertoften - Sønderborg
Højtoften 1-32 og Østertoften 5-25
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**4**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.423**	**42**		**39**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3066, Sønderborg**
BFE-nummer	**5783392**

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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**758,83**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**20,04**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,71**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**68.592**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	78.426	78	78
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	224.425	309	294
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	146.030	146	149
110		Forsikringer	52.379	46	48
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	167.498	160	179
		2. Dispositionsfond		25	27
		3. Arbejdskapitalen	7.256		
		Konto 112 i alt	174.754	185	206
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	28.128	28	28
		2. G-indskud	274.962	270	300
		Konto 113 i alt	303.090	298	328
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	900.678	984	1.025
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	66.096	87	86
115	*	Almindelig vedligeholdelse	107.957	161	155
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	332.679	516	357
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	332.678	516	357
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	469	49	33

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	469	49	33
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			1
119	*	Diverse udgifter	6.577	8	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	180.631	256	250
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	708.000	708	791
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	13.000	13	19
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	751.000	751	830
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.910.735	2.069	2.183
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	339.073	437	376
		2. Renter m.v.	196.797	125	250
		3. Administrationsbidrag	27.458	34	30
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	563.328	596	656
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	57.000	57	9
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	57.000	57	9
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		5	8
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		5	8
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	10.250		29
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	10.250		16
		3. Dækket af dispositionsfonden			13
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	139.110		
		Konto 131 i alt	139.110		
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	16.794		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	776.232	653	665
139		UDGIFTER I ALT	2.686.967	2.722	2.848
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	247.724		
		2. Overført til opsamlet resultat	35.518		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.970.209	2.722	2.848

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.668.584	2.635	2.699
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.436	1	1
		7. Garager/Carporte	77.544	66	66
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.748.564	2.702	2.766
202	*	Renter	200.820		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	124		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	20.700	21	83
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.970.208	2.723	2.849
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	2.970.208	2.723	2.849
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.970.208	2.723	2.849

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.704.480	1.704
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	21.400.000		
		2. Heraf grundværdi	10.572.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		1.704.480	1.704
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		8.608.454	8.873
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		10.312.934	10.577
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		6.280	
		2. Beboerindskud		231.253	244
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		2.300	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		12.789	380
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		42.650	34
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		295.272	658
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.710.002	3.854
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.005.274	4.512
310		AKTIVER I ALT	15.318.208	15.089

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.547.546	3.033
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	369.140	340
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	11.898	9
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.928.584	3.382
407	*	Opsamlet resultat	264.685	250
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.193.269	3.632
		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.	8.608.454	8.948
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.608.454	8.948
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	780.240	780
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	780.240	780
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	14.970	6
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.108.144	11.438
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	16.794	15
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		3
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	16.794	18
430		PASSIVER I ALT	15.318.207	15.088
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	146.030	146	149
		Konto 109 i alt	**146.030**	**146**	**149**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	162.498	155	174
		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	167.498	160	179
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	8.096	7	7
		Renholdelse grønne områder	18.913	19	21
		Renholdelse i øvrigt	39.087	61	58
		Konto 114 i alt	**66.096**	**87**	**86**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	4.939	4	4
115.2		Bygning, klimaskærm	10.889	39	34
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	77.229	118	117
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.900		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	107.957	161	155
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	101.575	8	50
116.2		Bygning, klimaskærm	137.936	215	13
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	97.359	256	273
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	-4.193	37	21
116.6		Materiel	2		
		Konto 116 i alt	332.679	516	357
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			1

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	124		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-124		1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	5.167	6	6
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.410		
		Konto 119 i alt	**6.577**	**8**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	708.000	708	791
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	708.000	708	791
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Skyldig ejendomsskat 2022-2023	16.794		
		Konto 134 i alt	**16.794**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	200.820		
		Konto 202 i alt	**200.820**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	1.704.480	1.704
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.704.480	1.704
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	12.189.537	13.118
		+ Forbedringsarbejder i året		-928
		- Tilskud i året	-380.000	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.569.537	12.190
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.317.286	2.894
		Afdrag	339.073	357
		Afskrivning	304.724	66
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.961.083	3.317
		Bogført værdi ultimo	8.608.454	8.873
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	8.608.454	8.873

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	6.280	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**6.280**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	2.300	
		Konto 305.3 i alt	**2.300**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.789	
		Tilgodehavende hos kommunen		380
		Konto 305.4 i alt	12.789	380
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	3.033.114	2.487
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	332.678	245
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	708.000	660
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	139.110	131
		Saldo ultimo konto 401	3.547.546	3.033
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	9.148	10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	10.250	14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	13.000	13
		Saldo ultimo	11.898	9
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	249.867	62
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	35.518	195
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	20.700	7
		Saldo ultimo	264.685	250
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	264.685	250
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	14.970	6
		Konto 416 i alt	**14.970**	**6**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	16.794	15
		Konto 421 i alt	**16.794**	**15**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**3**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 11 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 06-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.:	**0103**	LBF-nr.:	**013**	Kommunenr.:	**540**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Sønderborg Andelsboligforening		**Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg**		**Sønderborg Kommune**	
Bygtoften 2		**Borgmesterløkken 2-14, Rådmandsløkken 1-15**		**Rådhustorvet 10**	
6400 Sønderborg		**6400 Sønderborg**		**6400 Sønderborg**	
Telefon:	**73456500**	Telefon:		Telefon:	**88726400**
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
salus@salus-bolig.dk				**post@sonderborg.dk**	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.salus-bolig.dk					
CVR-nr.:	**45569810**	CVR-nr.:			
		Status:	**1 - Almindeligt driftsregnskab**		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**6.894**	**93**	1	**93**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**6.894**	**93**	1	**93**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**2.709**	**42**		
	3	**2.880**	**36**		
	4	**1.305**	**15**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**6.894**	**93**		**93**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3401, 5440, Sønderborg**
BFE-nummer	**8334064**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**93**	**6.894**		**01-01-1957**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**93**	**6.894**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsystem (rent/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:	**690,82**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**19,64**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,93**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**135.384**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	200.298	201	201
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	251.456	272	259
107	*	Vandafgift	524.813	466	435
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	246.906	244	250
110		Forsikringer	97.196	91	92
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	25.449	15	21
		Konto 111 i alt	25.449	15	21
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	396.169	378	424
		2. Dispositionsfond		61	65
		3. Arbejdskapitalen	17.466		
		Konto 112 i alt	413.635	439	489
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	43.988	44	44
		2. G-indskud	547.384	538	597
		Konto 113 i alt	591.372	582	641
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.150.827	2.109	2.187
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	554.583	638	560
115	*	Almindelig vedligeholdelse	168.765	233	205
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	537.422	831	808
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	537.421	831	808
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	44.872	122	65

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	44.872	122	65
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	135.140	117	133
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	135.140	117	135
119	*	Diverse udgifter	12.180	19	19
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	870.669	1.007	919
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.150.000	1.150	1.320
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	22.300	22	39
124	*	Andre henlæggelser	25.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.347.300	1.322	1.409
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.569.094	4.639	4.716
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	140.760	140	143
		2. Renter m.v.	71.860	80	78
		3. Administrationsbidrag	9.208	10	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	221.828	230	231
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.498	36	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.498	36	16
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	50.391	12	22
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	35.340	12	22
		3. Dækket af dispositionsfonden	15.051		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	177.764		
		Konto 131 i alt	177.764		
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)	14.900	15	33
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	14.900	15	33
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	114.198		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	528.690	245	264
139		UDGIFTER I ALT	5.097.784	4.884	4.980
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	83.216		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.181.000	4.884	4.980

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.816.380	4.813	4.906
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.500		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.819.880	4.813	4.906
202	*	Renter	257.416		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	77.430	70	73
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	305		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	375		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.155.406	4.883	4.979
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	25.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	593		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	25.593		
209		INDTÆGTER I ALT	5.180.999	4.883	4.979
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.180.999	4.883	4.979

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.557.368	3.557
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		2.981.092	3.146
	*	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		6.538.460	6.703
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		12.913	23
		2. Beboerindskud		379.213	395
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		740.263	788
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		23.016	55
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		24.087	20
		6. Andre debitorer		119.025	217
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.298.517	1.498
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.063.216	4.974
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.361.733	6.472
310		AKTIVER I ALT	13.900.193	13.175

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.324.067	2.534
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.166.489	1.061
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	218	13
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.490.774	3.608
407	*	Opsamlet resultat	58	-98
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.490.832	3.510
		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.	2.981.091	3.122
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.981.091	3.122
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.557.870	1.558
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.557.870	1.558
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	14.025	14
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.110.354	8.252
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.158.126	1.332
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	75.945	61
422		Mellemregning med fraflyttere	4.288	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	60.646	20
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.299.005	1.413
430		PASSIVER I ALT	13.900.191	13.175
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	66.766	67	67
105.2		Andel til Landsbyggefonden	133.532	134	134
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	200.298	201	201
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	200.298	201	201
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	524.813	466	435
		Konto 107 i alt	**524.813**	**466**	**435**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	246.906	244	250
		Konto 109 i alt	**246.906**	**244**	**250**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	391.169	373	419
		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	396.169	378	424
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	434.523	418	443
		Lokaleomkostninger	7.577		12
		Trappevask mv.	101.677	200	101
		Renholdelse i øvrigt	10.806	20	4
		Konto 114 i alt	**554.583**	**638**	**560**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	3.146		
115.2		Bygning, klimaskærm	13.393	61	41
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	109.630	130	121
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.950		
115.5		Bygning, tekniske installationer	31.210	12	12
115.6		Materiel	9.436	30	31
		Konto 115 i alt	168.765	233	205
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	26.135	18	2
116.2		Bygning, klimaskærm	771		28
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	378.516	711	739
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.779		
116.5		Bygning, tekniske installationer	112.890	102	39
116.6		Materiel	12.331		
		Konto 116 i alt	537.422	831	808
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	40.373	86	32

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	94.767	31	101
		Konto 118.1 i alt	**135.140**	**117**	**133**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			2
		Konto 118.2 i alt			**2**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	135.140	117	135
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	77.430	70	73
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	305		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	375		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	57.030	47	62
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	11.810	15	15
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	370		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Konto 119 i alt	**12.180**	**19**	**19**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.150.000	1.150	1.320
		Hovedistandsættelse			
		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	1.320
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Andre henlæggelser	25.000		
		Konto 124 i alt	**25.000**		
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**			
		Skyldig ejendomsskat 2022-2023, indskud mm.	114.198		
		Konto 134 i alt	**114.198**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	256.621		
		Debitorrenteindtægt	795		
		Konto 202 i alt	**257.416**		
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	25.000		
		Konto 204 i alt	**25.000**		
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion tidligere år	593		
		Konto 206 i alt	**593**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	3.557.368	3.557
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.557.368	3.557
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	3.541.218	3.541
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	25.000	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.516.218	3.541
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	394.366	257
		Afdrag	140.760	138
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	535.126	395
		Bogført værdi ultimo	2.981.092	3.146
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.981.092	3.146

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	12.913	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**12.913**	**23**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	525.260	521
		El	215.003	267
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**740.263**	**788**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.016	55
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	23.016	55
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	9.292	6
		El	14.795	14
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**24.087**	**20**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.533.724	1.300
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	537.421	325
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.150.000	1.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	177.764	159
		Saldo ultimo konto 401	3.324.067	2.534
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	13.258	15
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	35.340	33
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	22.300	31
		Saldo ultimo	218	13
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-98.058	-45
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	83.216	104
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	14.900	
		- Overført til drift (konto 203.6)		157
		Saldo ultimo	58	-98
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	58	-98
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	14.025	14
		Konto 416 i alt	**14.025**	**14**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	714.001	804
		El	444.125	528
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.158.126**	**1.332**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	75.895	61
		Depositum nøgler/parabol	50	
		Konto 421 i alt	**75.945**	**61**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	60.646	20
		Forudbetalt varme		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**60.646**	**20**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **014**

Navn - adresse:
Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg
Rojumvej 34-36, Rønnevænget 1A, 1B, 2A, 2B
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**504**	**6**	1	**6**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**504**	**6**	1	**6**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	**504**	**6**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**504**	**6**		**6**

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2355,3692,3693,3694,3695 Sønderborg**
BFE-nummer	**5784022 5784024 5784026 5782681 5784023 5784025**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**6**	**504**		**01-01-1957**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**6**	**504**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/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:	**779,31**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**22,04**
Forhøjelse pr. m² i %:	**4,56**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**15.648**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	16.727	17	17
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	31.717	56	54
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	21.090	21	22
110		Forsikringer	8.712	8	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	30.129	29	32
		2. Dispositionsfond		4	4
		3. Arbejdskapitalen	1.122		
		Konto 112 i alt	31.251	33	36
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	2.420	2	2
		2. G-indskud	40.018	39	44
		Konto 113 i alt	42.438	41	46
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	135.208	159	166
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	9.422	5	7
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.968	21	21
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	341.061	30	117
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	341.062	30	117
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	30.629		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	30.629		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	1.196	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	23.585	27	29
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	152.500	153	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	162.500	163	163
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	338.020	366	375
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	21.562	21	22
		2. Renter m.v.	11.698	13	13
		3. Administrationsbidrag	1.903	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	35.163	36	37
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.362		-2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.362		-2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	77.679		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.280		
		3. Dækket af dispositionsfonden	75.399		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	17.399		
		Konto 131 i alt	17.399		
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
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			3
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.072		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	55.634	36	40
139		UDGIFTER I ALT	393.654	402	415
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	43.681		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	437.335	402	415

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	409.432	399	414
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	180		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	409.612	399	414
202	*	Renter	25.117		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.600	3	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	437.335	402	414
		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	437.335	402	414
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	437.335	402	414

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		332.790	333
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		620.677	642
	*	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		953.467	975
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		27.070	32
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		19.200	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		46.270	32
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	512.351	657
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	558.621	689
310		AKTIVER I ALT	1.512.088	1.664

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	362.276	533
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.296	51
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	7.720	10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	400.292	594
407	*	Opsamlet resultat	31.356	-10
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	431.648	584
		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.	620.677	642
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	620.677	642
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	102.600	103
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	102.600	103
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	21.300	1
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.077.367	1.079
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	3.072	
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	3.072	
430		PASSIVER I ALT	1.512.087	1.663
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	5.576	6	6
105.2		Andel til Landsbyggefonden	11.151	11	11
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	16.727	17	17
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	16.727	17	17
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	21.090	21	22
		Konto 109 i alt	**21.090**	**21**	**22**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	25.129	24	27
		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	30.129	29	32
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	1.809	1	
		Renholdelse i øvrigt	7.613	4	7
		Konto 114 i alt	**9.422**	**5**	**7**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	-245		
115.2		Bygning, klimaskærm		10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.264	11	11
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.949		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	12.968	21	21
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	12.796	5	5
116.2		Bygning, klimaskærm	497	5	100
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	307.206	12	12
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	20.562	8	
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	341.061	30	117
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-6		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	738	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	458		
		Konto 119 i alt	**1.196**	**1**	**1**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	152.500	153	153
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	152.500	153	153
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	20		
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			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Skyldig ejendomsskat 2022-2023	3.072		
		Konto 134 i alt	**3.072**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	25.117		
		Konto 202 i alt	**25.117**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	332.790	333
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	332.790	333
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	765.000	765
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	765.000	765
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	122.761	102
		Afdrag	21.562	21
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	144.323	123
		Bogført værdi ultimo	620.677	642
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	620.677	642

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	533.439	420
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	341.062	52
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	152.500	145
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	17.399	20
		Saldo ultimo konto 401	362.276	533
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	10.000	10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.280	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	7.720	10
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-9.725	8
		- Årets underskud (konto 210)		10
		+ Årets overskud (konto 140)	43.681	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.600	8
		Saldo ultimo	31.356	-10
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	31.356	-10
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	19.200	
		Depositum fra ikke beboere	2.100	1
		Konto 416 i alt	**21.300**	**1**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	3.072	
		Konto 421 i alt	**3.072**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg

Udkast pr. 06-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation	**Afdeling**	**Tilsynsførende kommune**
LBF-nr.: **0103**	LBF-nr.: **015**	Kommunenr.: **540**
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening	**Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg**	**Sønderborg Kommune**
Bygtoften 2	**Alsgade 46A-52F, Klosterløkken 2-8, Majløkken 1-7**	**Rådhustorvet 10**
6400 Sønderborg	**6400 Sønderborg**	**6400 Sønderborg**
Telefon: **73456500**	Telefon:	Telefon: **88726400**
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk		**post@sonderborg.dk**
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
www.salus-bolig.dk		
CVR-nr.: **45569810**	CVR-nr.:	
	Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**7.280**	**105**	1	**105**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**7.280**	**105**	1	**105**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.995**	**35**		
	3	**4.715**	**64**		
	4	**570**	**6**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.280**	**105**		**105**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3723, Sønderborg**
BFE-nummer	**5784048**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**105**	**7.280**		**01-01-1958**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**105**	**7.280**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**714,66**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**12,21**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,74**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**88.920**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	218.541	219	219
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	200.255	204	194
107	*	Vandafgift	356.031	350	332
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	264.535	270	268
110		Forsikringer	102.622	97	97
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	54.564	25	37
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.744	55	21
		Konto 111 i alt	83.308	80	58
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	448.939	425	476
		2. Dispositionsfond		68	74
		3. Arbejdskapitalen	19.822		
		Konto 112 i alt	468.761	493	550
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	52.016	52	52
		2. G-indskud	578.032	569	630
		Konto 113 i alt	630.048	621	682
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.105.560	2.115	2.181
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	594.982	677	618
115	*	Almindelig vedligeholdelse	172.551	230	264
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	389.253	4.162	1.365
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	389.254	4.162	1.365
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	31.476	110	101

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	31.476	110	101
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	41.680	50	31
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	21		3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			2
		Konto 118 i alt	41.701	50	36
119	*	Diverse udgifter	14.125	21	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	823.358	978	940
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.750.000	1.750	1.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	19.700	20	45
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.969.700	1.970	2.145
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.117.159	5.282	5.485
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	92.766	112	90
		2. Renter m.v.	66.027	75	75
		3. Administrationsbidrag	6.647	8	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	165.440	195	172
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.503	19	51
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.503	19	51
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	52.581	51	63
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.749	39	42
		3. Dækket af dispositionsfonden	12.681	13	21
		Konto 130 i alt	151	-1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	500.553		
		Konto 131 i alt	500.553		
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	27.404		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	693.548	194	172
139		UDGIFTER I ALT	5.810.707	5.476	5.657
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	404.330		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.215.037	5.476	5.657

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.244.072	5.245	5.316
		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	5.251.872	5.252	5.323
202	*	Renter	731.635		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	60.932	53	52
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		3	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	167.200	167	281
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.211.639	5.475	5.656
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.397		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.397		
209		INDTÆGTER I ALT	6.215.036	5.475	5.656
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.215.036	5.475	5.656

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.831.537	3.832
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		2.157.474	2.250
	*	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		5.989.011	6.082
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		60	
		2. Beboerindskud		331.351	363
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		754.825	747
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		154.876	190
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		57.189	45
		6. Andre debitorer		30.050	58
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.328.351	1.403
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.345.352	14.143
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.673.703	15.546
310		AKTIVER I ALT	23.662.714	21.628

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.798.050	7.937
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.885.214	3.716
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		21
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.683.264	11.674
407	*	Opsamlet resultat	1.080.364	844
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.763.628	12.518
		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.	2.157.474	2.249
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.157.474	2.249
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.522.640	1.523
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.522.640	1.523
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	39.870	25
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.551.521	7.629
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.224.997	1.393
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	70.544	53
422		Mellemregning med fraflyttere	8.774	15
423	*	Deposita og forudbetalt leje	43.251	20
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.347.566	1.481
430		PASSIVER I ALT	23.662.715	21.628
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	72.847	73	73
105.2		Andel til Landsbyggefonden	145.694	146	146
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	218.541	219	219
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	218.541	219	219
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	356.031	350	332
		Konto 107 i alt	**356.031**	**350**	**332**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	264.535	270	268
		Konto 109 i alt	**264.535**	**270**	**268**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	443.939	420	471
		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	448.939	425	476
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	490.102	495	500
		Lokaleomkostninger	8.418	8	12
		Trappevask mv.	72.855	140	75
		Renholdelse grønne områder	3.080	2	5
		Renholdelse i øvrigt	20.527	32	26
		Konto 114 i alt	**594.982**	**677**	**618**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	4.496		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.408		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	95.604	130	142
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.200		
115.5		Bygning, tekniske installationer	24.170		20
115.6		Materiel	37.673	100	102
		Konto 115 i alt	172.551	230	264
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	3.766	13	148
116.2		Bygning, klimaskærm	869	1.956	98
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	259.615	901	1.001
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.252	1.200	
116.5		Bygning, tekniske installationer	101.976	92	76
116.6		Materiel	20.775		42
		Konto 116 i alt	389.253	4.162	1.365
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	41.680	41	31
		Forbrug fællesvaskeri		9	
		Konto 118.1 i alt	**41.680**	**50**	**31**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	21		3
		Konto 118.2 i alt	**21**		**3**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler			2
		Konto 118.3 i alt			**2**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	41.701	50	36
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	60.932	53	52
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		3	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-19.231	-6	-16
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	13.655	17	17
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	470		
		Beboeraktiviteter		1	2
		Konto 119 i alt	**14.125**	**21**	**22**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.750.000	1.750	1.900
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.750.000	1.750	1.900

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	27		
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**			
		Skyldig ejendomsskat 2022-2023, indskud mm.	27.404		
		Konto 134 i alt	**27.404**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	722.600		
		Debitorrenteindtægt	9.035		
		Konto 202 i alt	**731.635**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion tidligere år	1.357		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	2.040		
		Konto 206 i alt	**3.397**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	3.831.537	3.832
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.831.537	3.832
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	3.306.056	3.306
		+ Forbedringsarbejder i året	1.586	
		- Tilskud i året	1.586	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.306.056	3.306
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.055.816	937
		Afdrag	92.766	102
		Afskrivning		17
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.148.582	1.056
		Bogført værdi ultimo	2.157.474	2.250
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.157.474	2.250

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	60	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**60**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	558.090	558
		El	195.550	189
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	1.185	
		Konto 305.3 i alt	**754.825**	**747**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	154.876	190
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	154.876	190
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	26.638	17
		El	30.551	28
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**57.189**	**45**
306		**VÆRDIPAPIRER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	7.936.751	6.193
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	389.254	432
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.750.000	1.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	500.553	476
		Saldo ultimo konto 401	9.798.050	7.937
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	20.049	23
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	39.749	37
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	19.700	35
		Saldo ultimo		21
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	843.234	502
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	404.330	603
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	167.200	261
		Saldo ultimo	1.080.364	844
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.080.364	844
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	39.870	25
		Konto 416 i alt	**39.870**	**25**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	801.226	893
		El	423.771	500
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.224.997**	**1.393**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	70.494	53
		Depositum nøgler/parabol	50	
		Konto 421 i alt	**70.544**	**53**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	43.251	20
		Forudbetalt varme		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**43.251**	**20**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 15 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade - Sønderborg

Udkast pr. 07-04-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **016**

Navn - adresse:
Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade - Sønderborg
Bygtoften 6A-8F og Ørstedsgade 52A-54F
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.440**	**24**	1	**24**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.440**	**24**	1	**24**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**152**	**4**		
	2	**432**	**8**		
	3	**264**	**4**		
	4	**592**	**8**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**10**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.440**	**34**		**26**

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2924, Sønderborg**
BFE-nummer	**5783252**

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**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	Spildevand, rodzoneanlæg	**Nej**	Solvarmeanlæg	**Nej**
El-måling, individuel	**Ja**	Spildevand, bioværk	**Nej**	Varmepumpeanlæg	**Nej**
El-måling, kollektiv	**Nej**	Kildesortering af affald, inde i boligen	**Nej**	Biogasanlæg	**Nej**
		Kildesortering af affald, uden for boligen	**Nej**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**758,9**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**11,73**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,57**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**16.896**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	43.475	44	44
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	66.160	67	64
107	*	Vandafgift	16.286	10	12
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	66.098	65	67
110		Forsikringer	19.721	19	19
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	40.040	24	26
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.734	4	6
		Konto 111 i alt	46.774	28	32
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	114.728	109	122
		2. Dispositionsfond		17	18
		3. Arbejdskapitalen	4.899		
		Konto 112 i alt	119.627	126	140
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	5.140	5	5
		2. G-indskud	114.336	112	124
		Konto 113 i alt	119.476	117	129
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	454.142	432	463
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	136.806	104	128
115	*	Almindelig vedligeholdelse	25.105	60	34
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	135.401	234	739
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	135.401	234	739
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	29.448	6	6

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	29.448	6	6
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	23.112	23	23
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	23.112	23	24
119	*	Diverse udgifter	4.396	9	9
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	189.419	196	195
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	317.000	317	317
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)	6.100	6	12
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	347.100	347	353
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.034.136	1.019	1.055
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	103.077	103	106
		2. Renter m.v.	43.154	45	45
		3. Administrationsbidrag	8.241	9	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	154.472	157	160
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	29.060	1	1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	9.880	1	1
		3. Dækket af dispositionsfonden	19.180		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	69.815		
		Konto 131 i alt	69.815		
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	3.720		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	228.007	157	160
139		UDGIFTER I ALT	1.262.143	1.176	1.215
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	13.697		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.275.840	1.176	1.215

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.107.744	1.108	1.134
		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	1.139.724	1.140	1.166
202	*	Renter	100.786		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	15.233	15	14
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	97		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	20.000	20	35
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.275.840	1.175	1.215
		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	1.275.840	1.175	1.215
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.275.840	1.175	1.215

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.115.090	1.115
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		1.738.245	1.835
	*	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		2.853.335	2.950
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		66.473	84
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		194.589	187
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		8.386	14
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		10.816	9
		6. Andre debitorer		9.200	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		289.464	294
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.255.634	2.015
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.545.098	2.309
310		AKTIVER I ALT	5.398.433	5.259

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.459.973	1.208
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	416.624	422
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	9.220	13
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.885.817	1.643
407	*	Opsamlet resultat	99.176	105
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.984.993	1.748
		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.	1.738.245	1.834
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.738.245	1.834
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	281.620	282
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	281.620	282
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	9.200	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.144.155	3.231
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	242.497	263
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	5.945	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	20.842	16
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	269.284	279
430		PASSIVER I ALT	5.398.432	5.258
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	14.492	15	15
105.2		Andel til Landsbyggefonden	28.983	29	29
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	43.475	44	44
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	43.475	44	44
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	16.286	10	12
		Konto 107 i alt	**16.286**	**10**	**12**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	66.098	65	67
		Konto 109 i alt	**66.098**	**65**	**67**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	109.728	104	117
		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	114.728	109	122
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	111.771	86	108
		Lokaleomkostninger	88		
		Renholdelse i øvrigt	24.947	18	20
		Konto 114 i alt	**136.806**	**104**	**128**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	5.494	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	435	30	9
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.389	17	12
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.692		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.154		
115.6		Materiel	941	3	3
		Konto 115 i alt	25.105	60	34
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	9.028	6	31
116.2		Bygning, klimaskærm		129	465
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	117.704	89	94
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.139	10	129
116.6		Materiel	4.530		20
		Konto 116 i alt	135.401	234	739
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	23.112	23	23
		Konto 118.1 i alt	**23.112**	**23**	**23**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			1
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	23.112	23	24
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	15.233	15	14
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	97		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	7.782	8	10
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	4.306	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	90	2	2
		Konto 119 i alt	**4.396**	**9**	**9**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	317.000	317	317
		Hovedistandsættelse			
		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			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Skyldig ejendomsskat 2022-2023 mv.	3.720		
		Konto 134 i alt	**3.720**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	100.786		
		Konto 202 i alt	**100.786**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	1.115.090	1.115
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.115.090	1.115
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	2.483.179	2.483
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.483.179	2.483
		Indeksregulering primo	126.190	59
		+ indeksregulering i året	7.192	68
		Samlet indeksregulering ultimo	133.382	127
		Afdrag og afskrivning primo	775.239	673
		Afdrag	103.077	102
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	878.316	775
		Bogført værdi ultimo	1.738.245	1.835
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.738.245	1.835

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	119.365	115
		El		
		Vand	75.224	72
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**194.589**	**187**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.386	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	8.386	14
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	7.962	7
		El		
		Vand	2.854	2
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**10.816**	**9**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.208.559	944
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	135.401	124
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	317.000	317
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	69.815	71
		Saldo ultimo konto 401	1.459.973	1.208
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	13.000	4
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	9.880	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	6.100	9
		Saldo ultimo	9.220	13
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	105.479	98
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	13.697	63
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	20.000	56
		Saldo ultimo	99.176	105
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	99.176	105
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	9.200	
		Konto 416 i alt	**9.200**	
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	171.321	188
		El		
		Vand	71.176	75
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**242.497**	**263**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	5.945	
		Konto 421 i alt	**5.945**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	20.842	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**20.842**	**16**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 16 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 17, Garagegården Grønnegården

Udkast pr. 06-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **017**

Navn - adresse:
17, Garagegården Grønnegården
Rådmandsløkken 2
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **2 - Institutionsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt				1	
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**24**	1/5	**5**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt			**24**		**5**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3896, Sønderborg**
BFE-nummer	**5784217**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				**01-01-1959**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Nej**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsysstem (rent/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: **01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)			
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	7.078	12	11
107	*	Vandafgift	2.635	6	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer	5.870	4	5
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		18	
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt		18	
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	25.103	24	27
		2. Dispositionsfond		3	3
		3. Arbejdskapitalen	898		
		Konto 112 i alt	26.001	27	30
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	41.584	67	49
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	4.380		
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.310	2	2
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1	2	4
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1	2	4
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	2.952		
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.642	2	2
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.000	3	26
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)	1.500	2	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.500	5	26
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	54.726	74	77
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	25.006		
		Konto 131 i alt	25.006		
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)	15.400	15	14
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	15.400	15	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.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	40.406	15	14
139		UDGIFTER I ALT	95.132	89	91
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	30.247		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	125.379	89	91

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	89.280	89	92
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	89.280	89	92
202	*	Renter	36.099		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	125.379	89	92
		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	125.379	89	92
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	125.379	89	92

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		92.273	92
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	805.421	730
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	805.421	730
310		AKTIVER I ALT	897.694	822

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	799.543	772
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.500	2
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	803.043	774
407	*	Opsamlet resultat	2.379	-43
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	805.422	731
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	12.275	12
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	79.998	80
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	92.273	92
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	92.273	92
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	897.695	823
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt			
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	2.635	6	3
		Konto 107 i alt	**2.635**	**6**	**3**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Konto 109 i alt			
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	20.103	19	22
		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	25.103	24	27
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	4.380		
		Konto 114 i alt	**4.380**		
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.310		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer		2	2
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.310	2	2
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		2	
116.2		Bygning, klimaskærm			4
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel	1		
		Konto 116 i alt	1	2	4
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.952		
		Konto 119 i alt	**2.952**		
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.000	3	26
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.000	3	26
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	36.099		
		Konto 202 i alt	**36.099**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	92.273	92
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	92.273	92
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	771.538	740
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.000	7
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	25.006	25
		Saldo ultimo konto 401	799.543	772
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	2.000	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.500	2
		Saldo ultimo	3.500	2
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-43.268	-77
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	30.247	28
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	15.400	6
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	2.379	-43
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.379	-43
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		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 17 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **018**

Navn - adresse:
Afd. 18 - Ryttervænget - Sønderborg
Ryttervænget 2A-2G og 4A-4G 01 og 6A-6G og 8A-8G 01 og 10A-1
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**7.981**	**114**	1	**114**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**7.981**	**114**	1	**114**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**988**	**22**		
	2	**2.372**	**38**		
	3	**3.435**	**42**		
	4	**808**	**8**		
	5	**378**	**4**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**35**	**2**	1 pr. påbeg. 60 m²	**1**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**33**	1/5	**7**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**8.016**	**149**		**122**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**4041, 5595, Sønderborg**
BFE-nummer	**9022295**

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	**114**	**7.981**		**01-01-1962**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**114**	**7.981**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsysstem (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:	**690,33**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**133.788**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	294.359	318	317
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	343.967	351	334
107	*	Vandafgift	290.646	264	306
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	282.645	291	293
110		Forsikringer	116.888	110	110
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	75.690	56	71
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	31.411	18	23
		Konto 111 i alt	107.101	74	94
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	526.000	502	553
		2. Dispositionsfond		80	86
		3. Arbejdskapitalen	23.263		
		Konto 112 i alt	549.263	582	639
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	2.216	2	2
		2. G-indskud	633.691	625	691
		Konto 113 i alt	635.907	627	693
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.326.417	2.299	2.469
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	687.873	592	675
115	*	Almindelig vedligeholdelse	198.146	300	230
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	375.975	189	186
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	375.974	189	186
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	88.816	109	46

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	88.816	109	46
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	233.937	202	231
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	-38		
		Konto 118 i alt	233.899	202	233
119	*	Diverse udgifter	25.904	27	28
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.145.823	1.121	1.166
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.100.000	2.100	2.000
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	554.733		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.704.733	2.150	2.050
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.471.332	5.888	6.002
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	607.209	667	626
		2. Renter m.v.	107.419	164	116
		3. Administrationsbidrag	31.435	39	34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	746.063	870	776
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.776		5
		Konto 126 i alt	4.776		5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.609	11	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.609	11	13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	40.700	49	68
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	40.700	46	49
		3. Dækket af dispositionsfonden		3	19
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	254.906		
		Konto 131 i alt	254.906		
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	19.378		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.025.123	870	781
139		UDGIFTER I ALT	7.496.455	6.758	6.783
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	204.613		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.701.068	6.758	6.783

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.292.604	6.298	6.384
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	17.169	30	30
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	82.470	82	82
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.776	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.397.019	6.415	6.501
202	*	Renter	389.139		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	94.185	89	87
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	373	1	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	252.500	253	195
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.133.216	6.758	6.783
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	553.633		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.218		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	567.851		
209		INDTÆGTER I ALT	7.701.067	6.758	6.783
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.701.067	6.758	6.783

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		6.748.835	6.749
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		10.098.483	10.736
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		21.313	25
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		16.868.631	17.510
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		5.256	13
		2. Beboerindskud		421.234	505
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		717.161	747
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		392.641	262
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		37.373	41
		6. Andre debitorer		19.400	10
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.593.065	1.578
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.569.773	6.915
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.162.838	8.493
310		AKTIVER I ALT	27.031.469	26.003

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.281.738	3.303
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.209.303	1.247
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	130.638	172
406	*	Andre henlæggelser	1.100	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.622.779	4.722
407	*	Opsamlet resultat	538.401	587
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.161.180	5.309
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	276.000	276
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.472.835	6.473
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.748.835	6.749
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.098.483	10.705
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.098.483	10.705
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.671.600	1.672
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.671.600	1.672
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	19.400	10
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.538.318	19.136
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.225.974	1.400
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	80.865	53
422		Mellemregning med fraflyttere	12.079	28
423	*	Deposita og forudbetalt leje	13.056	77
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.331.974	1.558
430		PASSIVER I ALT	27.031.472	26.003
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	250	19	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-51	4	
101.3		Administrationsbidrag	200	1	
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	97.987	98	106
105.2		Andel til Landsbyggefonden	195.973	196	211
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	294.359	318	317
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	294.359	318	317
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	290.646	264	306
		Konto 107 i alt	**290.646**	**264**	**306**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	282.645	291	293
		Konto 109 i alt	**282.645**	**291**	**293**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	521.000	497	548
		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	526.000	502	553
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	526.431	423	512
		Lokaleomkostninger	883		1
		Trappevask mv.	60.462	67	63
		Renholdelse grønne områder	9.044	7	
		Renholdelse i øvrigt	91.053	95	99
		Konto 114 i alt	**687.873**	**592**	**675**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	18.603		
115.2		Bygning, klimaskærm	34.547		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	76.390		
115.4		Bygning, fælles indvendig	876		
115.5		Bygning, tekniske installationer	62.699		
115.6		Materiel	5.031	300	230
		Konto 115 i alt	198.146	300	230
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	37.684	43	43
116.2		Bygning, klimaskærm	803	10	18
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	282.069	127	120
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	33.439	9	5
116.6		Materiel	21.980		
		Konto 116 i alt	375.975	189	186
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	6.645	5	6
		Forbrug fællesvaskeri	9.645	6	11
		Diverse vaskeriudgifter til fordeling	217.647	191	214
		Konto 118.1 i alt	**233.937**	**202**	**231**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			2
		Konto 118.2 i alt			**2**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Forbrug fælleslokaler	-38		
		Konto 118.3 i alt	**-38**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	233.899	202	233
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	94.185	89	87
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	373	1	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	139.341	112	146
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	20.052	18	19
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.117	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	1.450		
		Beboeraktiviteter	555	3	3
		Diverse udgifter	2.730	3	3
		Konto 119 i alt	**25.904**	**27**	**28**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.100.000	2.100	2.000
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.100.000	2.100	2.000
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	524.733		
		Andre henlæggelser	30.000		
		Konto 124 i alt	**554.733**		
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			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejendomsskat 2022-2023 m.m.	19.378		
		Konto 134 i alt	**19.378**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	367.983		
		Debitorrenteindtægt	20.083		
		Diverse renteindtægter	1.073		
		Konto 202 i alt	**389.139**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	523.633		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp. fond	30.000		
		Konto 204 i alt	**553.633**		
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion tidligere år	1.245		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	12.973		
		Konto 206 i alt	**14.218**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	6.748.835	6.749
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.748.835	6.749
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	14.471.870	14.472
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	30.000	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.441.870	14.472
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.736.178	3.134
		Afdrag	607.209	602
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.343.387	3.736
		Bogført værdi ultimo	10.098.483	10.736
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	10.098.483	10.736

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	25.016	29
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	1.073	1
		- Afskrivning	4.776	5
		Saldo ultimo konto 303.3	21.313	25
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	5.256	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**5.256**	**13**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	519.965	519
		El	196.271	228
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	925	
		Konto 305.3 i alt	**717.161**	**747**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	392.641	262
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	392.641	262
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	20.914	23
		El	16.459	18
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**37.373**	**41**
306		**VÆRDIPAPIRER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	3.302.806	2.671
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	375.974	1.893
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.100.000	2.250
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	254.906	275
		Saldo ultimo konto 401	5.281.738	3.303
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	171.338	216
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	40.700	44
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	130.638	172
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	523.633	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	524.733	
		Saldo ultimo	1.100	
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	586.288	758
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	204.613	223
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	252.500	394
		Saldo ultimo	538.401	587
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	538.401	587
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	19.400	10
		Konto 416 i alt	**19.400**	**10**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	784.992	890
		El	440.982	510
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.225.974**	**1.400**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	80.865	53
		Konto 421 i alt	**80.865**	**53**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	13.056	77
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**13.056**	**77**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2

6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **020**

Navn - adresse:
Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg
Vølundsgade 26A-26E og 28A-28E 01 og 30A-30F og 32A-32F 01 o

6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10

6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**7.703**	**94**	1	**94**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**7.703**	**94**	1	**94**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**400**	**8**		
	2	**816**	**12**		
	3	**3.621**	**45**		
	4	**2.658**	**27**		
	5	**208**	**2**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**18**	1/5	**4**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.703**	**112**		**98**

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**4231, Sønderborg**
BFE-nummer	**5784553**

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	**94**	**7.703**		**01-01-1963**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**94**	**7.703**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsystem (rent/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:	**761,46**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**21,94**
Forhøjelse pr. m² i %:	**9,98**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**134.700**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	321.627	321	321
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	258.008	304	306
107	*	Vandafgift	521.959	465	439
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	247.181	258	266
110		Forsikringer	107.096	99	100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	29.497	29	31
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	25.146	20	18
		Konto 111 i alt	54.643	49	49
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	418.784	395	443
		2. Dispositionsfond		63	68
		3. Arbejdskapitalen	18.476		
		Konto 112 i alt	437.260	458	511
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	611.618	603	667
		Konto 113 i alt	611.618	603	667
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.237.765	2.236	2.338
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	600.713	575	612
115	*	Almindelig vedligeholdelse	197.810	300	306
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.250.609	243	237
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.250.608	243	237
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	72.443	96	31

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	72.443	96	31
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	179.447	157	176
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	179.447	157	178
119	*	Diverse udgifter	17.554	21	21
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	995.525	1.053	1.117
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.170.000	1.170	1.150
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)			
124	*	Andre henlæggelser	20.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.190.000	1.170	1.150
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.744.917	4.780	4.926
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	695.363	747	718
		2. Renter m.v.	83.413	134	92
		3. Administrationsbidrag	16.345	25	19
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	795.121	906	829
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	28.526	40	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	28.526	40	13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	90.895	11	24
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	37.088	11	24
		3. Dækket af dispositionsfonden	53.807		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	8.222		17
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	2.645		
		Konto 131 i alt	10.867		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)			1
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			1
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	136.836		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	942.824	906	847
139		UDGIFTER I ALT	5.687.741	5.686	5.773
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	70.124		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.757.865	5.686	5.773

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.612.505	5.578	5.683
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	41.400	39	39
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	22.188	22	22
		Lejeindtægter i alt	5.631.717	5.595	5.700
202	*	Renter	6.343		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	68.605	61	72
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.251	1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	900		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	28.500	29	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.737.316	5.686	5.773
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	20.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	548		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	20.548		
209		INDTÆGTER I ALT	5.757.864	5.686	5.773
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.757.864	5.686	5.773

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		6.362.923	6.363
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		12.700.713	15.016
	*	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		19.063.636	21.379
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		18.494	48
		2. Beboerindskud		664.555	683
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		740.647	763
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		100.682	60
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		46.869	7
		6. Andre debitorer		24.420	124
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.595.667	1.685
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	111.462	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.707.129	1.685
310		AKTIVER I ALT	20.770.765	23.064

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.472.555	5.550
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.536.424	1.609
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	334.407	371
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.343.386	7.530
407	*	Opsamlet resultat	39.951	-2
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.383.337	7.528
		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.	5.013.300	5.709
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.013.300	5.709
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.619.700	1.620
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.619.700	1.620
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	31.620	12
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	13.027.542	13.705
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		297
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.201.971	1.368
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	118.999	102
422		Mellemregning med fraflyttere	1.537	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	37.378	57
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.359.885	1.831
430		PASSIVER I ALT	20.770.764	23.064
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	107.209	107	107
105.2		Andel til Landsbyggefonden	214.418	214	214
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	321.627	321	321
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	521.959	465	439
		Konto 107 i alt	**521.959**	**465**	**439**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	247.181	258	266
		Konto 109 i alt	**247.181**	**258**	**266**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	413.784	390	438
		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	418.784	395	443
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	433.381	361	422
		Lokaleomkostninger	345		1
		Trappevask mv.	90.693	100	95
		Renholdelse grønne områder	2.758	8	
		Renholdelse i øvrigt	73.536	106	94
		Konto 114 i alt	**600.713**	**575**	**612**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	56.628		
115.2		Bygning, klimaskærm	25.364		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	60.815		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.436		
115.5		Bygning, tekniske installationer	48.880		
115.6		Materiel	3.687	300	306
		Konto 115 i alt	197.810	300	306
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	8.424	47	47
116.2		Bygning, klimaskærm	1.603.004	9	1
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	587.482	185	187
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	33.915	2	2
116.6		Materiel	17.784		
		Konto 116 i alt	2.250.609	243	237
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse vaskeriudgifter til fordeling	179.447	157	176
		Konto 118.1 i alt	**179.447**	**157**	**176**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			2
		Konto 118.2 i alt			**2**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	179.447	157	178
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	68.605	61	72
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.251	1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	900		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	108.691	95	105
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	14.639	15	15
		Udgifter afdelingsbestyrelse	975	5	5
		Udgifter afdelingsmøder	1.940		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Konto 119 i alt	**17.554**	**21**	**21**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.170.000	1.170	1.150
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.170.000	1.170	1.150
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Andre henlæggelser	20.000		
		Konto 124 i alt	**20.000**		
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 indskud og ejendomsskat 2022-2023 m.m.	136.836		
		Konto 134 i alt	**136.836**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	3.818		
		Debitorrenteindtægt	2.525		
		Konto 202 i alt	**6.343**		
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	20.000		
		Konto 204 i alt	**20.000**		
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	548		
		Konto 206 i alt	**548**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	6.362.923	6.363
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.362.923	6.363
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	19.370.711	15.662
		+ Forbedringsarbejder i året		3.709
		- Tilskud i året	1.620.000	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.750.711	19.371
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.354.635	3.664
		Afdrag	695.363	691
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.049.998	4.355
		Bogført værdi ultimo	12.700.713	15.016
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	12.700.713	15.016

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	18.494	48
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**18.494**	**48**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	510.250	501
		El	230.397	262
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**740.647**	**763**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	100.682	60
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	100.682	60
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	26.566	2
		El	20.303	5
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**46.869**	**7**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	5.550.518	4.535
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.250.608	395
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.170.000	1.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	2.645	10
		Saldo ultimo konto 401	4.472.555	5.550
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	371.495	406
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	37.088	35
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	334.407	371
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-1.673	85
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	70.124	18
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	28.500	105
		Saldo ultimo	39.951	-2
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	39.951	-2
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	31.620	12
		Konto 416 i alt	**31.620**	**12**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	768.598	869
		El	433.373	499
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.201.971**	**1.368**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	118.999	102
		Konto 421 i alt	**118.999**	**102**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	37.378	57
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**37.378**	**57**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg

Udkast pr. 06-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.:	**0103**	LBF-nr.:	**021**	Kommunenr.:	**540**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Sønderborg Andelsboligforening		**Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg**		**Sønderborg Kommune**	
Bygtoften 2		**Rådmandsløkken 2A-2F og 4A-4F 01 og 6A-6F og 8A-8F 01 og 10A**		**Rådhustorvet 10**	
6400 Sønderborg		**6400 Sønderborg**		**6400 Sønderborg**	
Telefon:	**73456500**	Telefon:		Telefon:	**88726400**
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
salus@salus-bolig.dk				**post@sonderborg.dk**	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.salus-bolig.dk					
CVR-nr.:	**45569810**	CVR-nr.:			
		Status:	**1 - Almindeligt driftsregnskab**		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**5.208**	**72**	1	**72**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**5.208**	**72**	1	**72**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**720**	**16**		
	2				
	3	**2.662**	**34**		
	4	**1.826**	**22**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**23**	1/5	**5**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**5.208**	**95**		**77**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3901, Sønderborg**
BFE-nummer	**5784222**

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**	Tostrenget 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:	**753,18**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**14,08**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,91**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**73.332**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	162.099	162	162
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	173.684	262	250
107	*	Vandafgift	28.056	26	23
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	190.796	194	193
110		Forsikringer	75.011	71	71
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	-240		
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	23.226	15	18
		Konto 111 i alt	22.986	15	18
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	338.373	311	349
		2. Dispositionsfond		50	54
		3. Arbejdskapitalen	14.885		
		Konto 112 i alt	353.258	361	403
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	14.632	15	15
		2. G-indskud	413.515	408	451
		Konto 113 i alt	428.147	423	466
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.271.938	1.352	1.424
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	408.225	410	397
115	*	Almindelig vedligeholdelse	158.439	111	113
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	720.021	499	506
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	720.023	499	506
		Konto 116 i alt	-2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	57.555	48	61

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	57.555	48	61
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	41.599	30	47
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	41.599	30	49
119	*	Diverse udgifter	13.735	16	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	621.996	567	575
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.150.000	1.150	1.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	180.000	180	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.500	26	55
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.355.500	1.356	1.205
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.411.533	3.437	3.366
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	459.815	347	459
		2. Renter m.v.	364.064	266	377
		3. Administrationsbidrag	46.563	37	41
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	870.442	650	877
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.034		
		Konto 126 i alt	3.034		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	30.564	13	11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	30.564	13	11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	51.705	30	31
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	29.029	28	31
		3. Dækket af dispositionsfonden	22.597	2	1
		Konto 130 i alt	79		-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	164.488		
		Konto 131 i alt	164.488		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.824		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.052.867	650	876
139		UDGIFTER I ALT	4.464.400	4.087	4.242
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.464.400	4.087	4.242

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.970.020	3.873	4.048
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.800	2	2
		7. Garager/Carporte	74.640	75	75
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.034		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.049.494	3.950	4.125
202	*	Renter	241.327		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	54.032	46	48
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	209		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		1	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	88.500	89	69
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.433.562	4.086	4.242
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.540		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.540		
209		INDTÆGTER I ALT	4.436.102	4.086	4.242
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	28.303		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.464.405	4.086	4.242

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.534.180	3.534
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		7.309.490	7.727
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		5.214	8
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		10.848.884	11.269
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			6
		2. Beboerindskud		234.328	261
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		775.889	787
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		78.360	62
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		22.053	51
		6. Andre debitorer		26.061	23
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.136.691	1.190
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.290.957	4.747
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.427.648	5.937
310		AKTIVER I ALT	17.276.532	17.206

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.800.102	2.205
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	972.278	850
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		4
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.772.380	3.059
407	*	Opsamlet resultat	90.210	207
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.862.590	3.266
		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.	7.309.490	7.726
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.309.490	7.726
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.050.520	1.051
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.050.520	1.051
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	38.851	32
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.933.041	12.343
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.157.932	1.287
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	304.203	290
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	18.766	15
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.480.901	1.596
430		PASSIVER I ALT	17.276.532	17.205
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	54.033	54	54
105.2		Andel til Landsbyggefonden	108.066	108	108
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	162.099	162	162
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	162.099	162	162
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	28.056	26	23
		Konto 107 i alt	**28.056**	**26**	**23**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	190.796	194	193
		Konto 109 i alt	**190.796**	**194**	**193**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	333.373	306	344
		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	338.373	311	349
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	343.786	339	341
		Lokaleomkostninger	9.772	10	11
		Trappevask mv.	43.350	38	26
		Renholdelse i øvrigt	11.317	23	19
		Konto 114 i alt	**408.225**	**410**	**397**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.438	2	2
115.2		Bygning, klimaskærm	5.397	4	4
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	112.162	55	56
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.510		
115.5		Bygning, tekniske installationer	30.625	20	20
115.6		Materiel	7.307	30	31
		Konto 115 i alt	158.439	111	113
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	2.082	83	22
116.2		Bygning, klimaskærm	56.984	20	136
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	555.692	330	330
116.4		Bygning, fælles indvendig	145		
116.5		Bygning, tekniske installationer	95.567	52	18
116.6		Materiel	9.551	14	
		Konto 116 i alt	720.021	499	506
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	41.599	30	47

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**41.599**	**30**	**47**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			2
		Konto 118.2 i alt			**2**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	41.599	30	49
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	54.032	46	48
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	209		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		1	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-12.642	-17	1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	13.655	12	12
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	80		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Konto 119 i alt	**13.735**	**16**	**16**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.150.000	1.150	1.100
		Hovedistandsættelse			
		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	1.100
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	38		
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejendomsskat 2022-2023 m.m.	14.824		
		Konto 134 i alt	**14.824**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	237.456		
		Debitorrenteindtægt	3.735		
		Diverse renteindtægter	136		
		Konto 202 i alt	**241.327**		
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.	2.540		
		Konto 206 i alt	**2.540**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	3.534.180	3.534
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.534.180	3.534
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	9.333.983	9.559
		+ Forbedringsarbejder i året		-6
		- Tilskud i året		219
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.333.983	9.334
		Indeksregulering primo	777.555	367
		+ indeksregulering i året	43.086	411
		Samlet indeksregulering ultimo	820.641	778
		Afdrag og afskrivning primo	2.385.319	2.003
		Afdrag	459.815	382
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.845.134	2.385
		Bogført værdi ultimo	7.309.490	7.727
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	7.309.490	7.727

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	8.112	
		+ Godtgørelser i året		9
		+ Rentetilskrivning i året	136	
		- Afskrivning	3.034	1
		Saldo ultimo konto 303.3	5.214	8
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	407.430	402
		El	165.456	185
		Vand	203.003	200
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**775.889**	**787**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	78.360	62
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	78.360	62
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	8.578	17
		El	14.216	23
		Vand	-741	11
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**22.053**	**51**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.205.637	1.217
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	720.023	248
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.150.000	1.150
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	164.488	86
		Saldo ultimo konto 401	2.800.102	2.205
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	3.529	5
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	29.029	27
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.500	26
		Saldo ultimo		4
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	207.013	265
		- Årets underskud (konto 210)	28.303	
		+ Årets overskud (konto 140)		12
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	88.500	70
		Saldo ultimo	90.210	207
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	90.210	207
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	36.501	33
		Depositum fra ikke beboere	2.350	-1
		Konto 416 i alt	**38.851**	**32**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	577.598	638
		El	341.850	390
		Vand	238.484	259
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.157.932**	**1.287**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	303.903	290
		Depositum nøgler/parabol	300	
		Konto 421 i alt	**304.203**	**290**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	18.766	15

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**18.766**	**15**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 21 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **022**

Navn - adresse:
Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg
Kløver- og Hvedemarken
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**32.421**	**432**	1	**432**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**32.421**	**432**	1	**432**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**912**	**24**		
	2	**6.041**	**116**		
	3	**22.384**	**262**		
	4	**3.084**	**30**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**474**	**2**	1 pr. påbeg. 60 m²	**8**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**36**	1/5	**7**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**32.895**	**470**		**447**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2949, 4253, 5580, Sønderborg**
BFE-nummer	**9022284 5784574**

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	**432**	**32.421**		**01-01-1964**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**432**	**32.421**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Ja**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsystem (rent/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:	**728,7**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**471.880**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.890.112	1.899	1.909
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	823.730	835	796
107	*	Vandafgift	2.086.251	2.204	2.015
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.097.622	1.053	1.217
110		Forsikringer	474.807	444	444
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	18.416	57	31
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	118.596	70	101
		Konto 111 i alt	137.012	127	132
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.016.314	1.793	2.010
		2. Dispositionsfond		291	313
		3. Arbejdskapitalen	89.685		
		Konto 112 i alt	2.105.999	2.084	2.323
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.150.946	1.133	1.255
		Konto 113 i alt	1.150.946	1.133	1.255
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.876.367	7.880	8.182
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	2.785.016	2.672	2.727
115	*	Almindelig vedligeholdelse	750.747	1.177	1.201
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.745.030	2.641	2.282
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.745.030	2.641	2.282
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	279.994	319	230

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	279.994	319	230
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	528.216	543	543
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.316		8
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	53.627	36	113
		Konto 118 i alt	585.159	579	664
119	*	Diverse udgifter	101.656	33	115
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.222.578	4.461	4.707
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.418.200	6.418	6.200
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)	13.800	14	91
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.432.000	6.432	6.291
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.421.057	20.672	21.089
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.435.680	1.462	1.367
		2. Renter m.v.	60.712	82	74
		3. Administrationsbidrag	56.912	65	64
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.553.304	1.609	1.505
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.000	7	7
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	7.000	7	7
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	7.021.716	7.139	7.276
		2. Renter m.v.	412.556	486	456

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	473.887	486	493
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	143.287	67	117
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	335.757	524	453
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.715.689	7.654	7.889
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	56.759	151	48
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	56.759	54	48
		Konto 129 i alt		97	
130		1. Tab ved fraflytninger	490.350	168	184
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	169.936	165	179
		3. Dækket af dispositionsfonden	320.414	4	6
		Konto 130 i alt		-1	-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	928.492		
		Konto 131 i alt	928.492		
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	49.445		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.253.930	9.366	9.400
139		UDGIFTER I ALT	30.674.987	30.038	30.489
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	63.273		
		2. Overført til opsamlet resultat	225.686		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.963.946	30.038	30.489

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	23.934.936	24.438	24.239
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	40.528	39	39
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	147.145	147	147
		7. Garager/Carporte	73.440	73	73
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	33.924	34	34
		Lejeindtægter i alt	24.162.125	24.663	24.464
202	*	Renter	1.235.453		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	186.796	167	174
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.754	17	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	35.140	36	35
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	929.600	930	703
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.553.868	25.813	25.381
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.372.061	4.224	5.109
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	38.013		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.410.074	4.224	5.109
209		INDTÆGTER I ALT	30.963.942	30.037	30.490
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.963.942	30.037	30.490

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		42.478.301	42.478
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		18.087.263	19.524
	*	2. Bygningsrenovering m.v		107.343.014	114.435
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån		15.443.688	13.113
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		183.352.266	189.550
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		27	67
		2. Beboerindskud		2.769.844	3.079
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		3.995.030	3.773
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		192.746	364
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		81.026	65
		6. Andre debitorer		101.891	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		7.140.564	7.348
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.753.248	27.491
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	37.893.812	34.839
310		AKTIVER I ALT	221.246.078	224.389

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.291.282	6.689
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.906.660	5.187
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	172.693	328
406	*	Andre henlæggelser	7.692.863	7.582
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.063.498	19.786
407	*	Opsamlet resultat	1.405.639	2.110
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.469.137	21.896
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	609.201	1.093
		Konto 408 i alt	**609.201**	**1.093**
409		Beboerindskud	1.421.150	1.421
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	588.050	588
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.859.900	39.376
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.478.301	42.478
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.092.354	19.523
		2. Bygningsrenovering m.v.	107.343.015	114.365
		Konto 413 i alt	125.435.369	133.888
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.550.550	6.551
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.550.550	6.551
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	15.443.688	13.113
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	15.443.688	13.113
416	*	Anden langfristet gæld	38.421	-1
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	189.946.329	196.029
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.595.063	6.098
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	101.495	28
422		Mellemregning med fraflyttere	26.273	72
423	*	Deposita og forudbetalt leje	107.782	265
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	5.830.613	6.463
430		PASSIVER I ALT	221.246.079	224.388
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	483.513	486	499
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.396	13	10
101.3		Administrationsbidrag	19.557	20	20
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	690.323	690	690
105.2		Andel til Landsbyggefonden	690.323	690	690
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.890.112	1.899	1.909
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.890.112	1.899	1.909
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	2.086.251	2.204	2.015
		Konto 107 i alt	**2.086.251**	**2.204**	**2.015**

UDKAST

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	1.097.622	1.053	1.217
		Konto 109 i alt	**1.097.622**	**1.053**	**1.217**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.008.614	1.788	2.005
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelser, i alt	2.700		
		Administrationsbidrag i alt	2.016.314	1.793	2.010
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	2.022.247	1.853	1.940
		Lokaleomkostninger	17.169	9	18
		Trappevask mv.	418.316	470	433
		Renholdelse grønne områder	195.111	259	232
		Renholdelse i øvrigt	132.173	81	104
		Konto 114 i alt	**2.785.016**	**2.672**	**2.727**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	114.857		
115.2		Bygning, klimaskærm	97.615		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	294.100		
115.4		Bygning, fælles indvendig	24.116		
115.5		Bygning, tekniske installationer	136.585		
115.6		Materiel	83.474	1.177	1.201
		Konto 115 i alt	750.747	1.177	1.201
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	51.019	80	182
116.2		Bygning, klimaskærm	52.115		20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.185.585	1.677	1.827
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.130		
116.5		Bygning, tekniske installationer	185.885	314	203
116.6		Materiel	266.296	570	50
		Konto 116 i alt	2.745.030	2.641	2.282
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	528.216	543	543
		Konto 118.1 i alt	**528.216**	**543**	**543**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			8
		Andre udgifter fællesfaciliteter	3.316		
		Konto 118.2 i alt	**3.316**		**8**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	51.036	36	112
		Forbrug fælleslokaler	2.591		1
		Konto 118.3 i alt	**53.627**	**36**	**113**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	585.159	579	664
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	186.796	167	174
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.754	17	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	35.140	36	35
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	358.469	359	450
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	77.871	69	71
		Udgifter afdelingsbestyrelse	7.537	11	11
		Udgifter afdelingsmøder	4.526		
		Beboeraktiviteter	1.772	23	23
		Diverse udgifter	9.950	-70	10
		Konto 119 i alt	**101.656**	**33**	**115**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.418.200	6.418	6.200
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.418.200	6.418	6.200
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Ejendomsskat 2022-2023 m.m.	49.445		
		Konto 134 i alt	**49.445**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	1.229.829		
		Debitorrenteindtægt	5.624		
		Konto 202 i alt	**1.235.453**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		438	702
		Driftssikring	2.330.792	1.488	2.493
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	1.841.269	2.298	1.914
		Tilskud fra disp. fond	200.000		
		Konto 204 i alt	**4.372.061**	**4.224**	**5.109**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion tidligere år	-320		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	38.333		
		Konto 206 i alt	**38.013**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	42.478.301	42.478
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.478.301	42.478
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	40.181.808	42.852
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		2.670
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.181.808	40.182
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	20.658.865	19.170
		Afdrag	1.435.680	1.488
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.094.545	20.658
		Bogført værdi ultimo	18.087.263	19.524
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	18.087.263	19.524

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	160.002.506	160.003
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	160.002.506	160.003
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	45.567.503	38.572
		Afdrag	7.021.716	6.996
		Afskrivning	70.273	
		Afdrag og afskrivning ultimo	52.659.492	45.568
		Bogført værdi ultimo	107.343.014	114.435
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	107.343.014	114.435
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Driftstabslån LBF	15.443.688	13.113
		Konto 304.1 i alt ultimo	**15.443.688**	**13.113**
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	27	65
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende lokale		2
		Konto 305.1 i alt	**27**	**67**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	2.642.930	2.640
		El	1.349.664	1.131
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	2.436	2
		Konto 305.3 i alt	**3.995.030**	**3.773**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	192.746	364
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	192.746	364
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	44.056	24
		El	36.970	41
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.5 i alt	**81.026**	**65**
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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	6.689.620	5.104
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.745.030	5.789
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.418.200	6.418
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	928.492	956
		Saldo ultimo konto 401	11.291.282	6.689
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	328.829	488
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	169.936	160
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	13.800	
		Saldo ultimo	172.693	328
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	7.582.316	7.471

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	110.547	111
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	7.692.863	7.582
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	2.109.553	2.789
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	225.686	1.100
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	929.600	1.779
		Saldo ultimo	1.405.639	2.110
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.405.639	2.110
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	38.421	
		Depositum fra ikke beboere		-1
		Konto 416 i alt	**38.421**	**-1**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	3.515.367	3.841
		El	2.079.696	2.257
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**5.595.063**	**6.098**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	101.345	28
		Depositum nøgler/parabol	150	
		Konto 421 i alt	**101.495**	**28**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	107.782	265
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**107.782**	**265**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 22 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.:	**0103**	LBF-nr.:	**024**	Kommunenr.:	**540**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Sønderborg Andelsboligforening		**Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg**		**Sønderborg Kommune**	
		c/o			
Bygtoften 2		**Konkylievej 1-6, Koralvej 1-9, 2-8, Ringbakken 6, Søgræsvej**		**Rådhustorvet 10**	
6400 Sønderborg		**6400 Sønderborg**		**6400 Sønderborg**	
Telefon:	**73456500**	Telefon:		Telefon:	**88726400**
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
salus@salus-bolig.dk				**post@sonderborg.dk**	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.salus-bolig.dk					
CVR-nr.:	**45569810**	CVR-nr.:			
		Status:	**1 - Almindeligt driftsregnskab**		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	**9**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**54**	1/5	**11**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**24.486**	**381**		**344**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2948, Sønderborg**
BFE-nummer	**5783278**

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	**324**	**24.000**		**01-01-1967**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**703,79**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**18,13**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,64**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**443.856**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	957.034	971	986
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	1.241.432	1.406	1.341
107	*	Vandafgift	6.570	38	12
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	995.297	1.031	1.046
110		Forsikringer	359.169	331	337
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	666.172	1.124	704
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	140.536	109	115
		Konto 111 i alt	806.708	1.233	819
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.534.757	1.379	1.547
		2. Dispositionsfond		224	241
		3. Arbejdskapitalen	68.255		
		Konto 112 i alt	1.603.012	1.603	1.788
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	852.000	795	810
		Konto 113 i alt	852.000	795	810
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.864.188	6.437	6.153
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	2.048.422	2.420	2.058
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.260.516	883	904
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.273.133	3.957	3.975
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.273.132	3.957	3.975
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	178.490	209	262

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	178.490	209	262
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	31.475	34	29
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		3	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	106.963	88	71
		Konto 118 i alt	138.438	125	106
119	*	Diverse udgifter	67.807	102	104
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.515.184	3.530	3.172
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.900.000	2.900	3.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	133
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.050.000	3.050	3.983
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.386.406	13.988	14.294
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	999.738	1.138	1.029
		2. Renter m.v.	206.266	341	226
		3. Administrationsbidrag	32.803	51	37
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.238.807	1.530	1.292
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		202	202
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.196		9
		Konto 126 i alt	9.196	202	211
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.077.102	4.151	4.231
		2. Renter m.v.	110.627	131	124

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	229.696	235	239
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	31.482	203	134
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.385.943	4.314	4.460
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	49.658	66	62
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	49.658	66	62
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	180.822	186	219
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	130.644	127	138
		3. Dækket af dispositionsfonden	50.178	59	81
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	591.488		
		Konto 131 i alt	591.488		
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	77.253		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.302.687	6.046	5.963
139		UDGIFTER I ALT	19.689.093	20.034	20.257
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.168.793		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.857.886	20.034	20.257

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	16.981.344	17.124	17.274
		2. Almene ungdomsboliger	539.364	625	625
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	58.924	59	59
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	47.920	49	49
		7. Garager/Carporte	101.880	102	102
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.196	7	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.738.628	17.966	18.116
202	*	Renter	864.147		4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	93.946	73	91
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.048	6	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	28.000	41	45
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	137.700	138	331
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.866.469	18.224	18.593
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.869.000	1.811	1.663
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	122.414		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.991.414	1.811	1.663
209		INDTÆGTER I ALT	20.857.883	20.035	20.256
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.857.883	20.035	20.256

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		33.399.551	33.400
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		10.308.517	11.309
	*	2. Bygningsrenovering m.v		48.572.632	52.650
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		76.176	82
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån		5.604.000	5.280
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		97.960.876	102.721
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		60.043	14
		2. Beboerindskud		1.499.438	1.554
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		2.854.918	2.599
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		233.961	127
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		50.251	64
		6. Andre debitorer		230.260	12
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		4.928.871	4.370
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	19.003.778	17.426
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.932.649	21.796
310		AKTIVER I ALT	121.893.525	124.517

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.498.209	9.280
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.199.017	3.378
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	40.047	20
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.737.273	12.678
407	*	Opsamlet resultat	2.022.680	991
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.759.953	13.669
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.015.506	3.453
		Jyske Realkredit/LR kredit	1.658.654	1.892
		Konto 408 i alt	**4.674.160**	**5.345**
409		Beboerindskud	1.350.900	1.351
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.374.491	26.704
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.399.551	33.400
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.308.517	11.308
		2. Bygningsrenovering m.v.	48.572.632	52.650
		Konto 413 i alt	58.881.149	63.958
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.466.700	4.467
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.466.700	4.467
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.604.000	5.280
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	5.604.000	5.280
416	*	Anden langfristet gæld	64.475	29
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	102.415.875	107.134
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.393.766	3.500
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	128.925	53
422		Mellemregning med fraflyttere	69.494	56
423	*	Deposita og forudbetalt leje	125.515	104
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.717.700	3.713
430		PASSIVER I ALT	121.893.528	124.516
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	670.421	686	698
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-4.975	-8	-6
101.3		Administrationsbidrag	49.047	50	51
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	80.847	81	81
105.2		Andel til Landsbyggefonden	161.694	162	162
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	957.034	971	986
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	957.034	971	986
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	6.570	38	12
		Konto 107 i alt	**6.570**	**38**	**12**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	995.297	1.031	1.046
		Konto 109 i alt	**995.297**	**1.031**	**1.046**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.528.657	1.374	1.542
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelser, i alt	1.100		
		Administrationsbidrag i alt	1.534.757	1.379	1.547
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	1.539.980	1.877	1.557
		Lokaleomkostninger	1.880	6	9
		Trappevask mv.	301.925	331	308
		Renholdelse grønne områder	96.803	91	114
		Renholdelse i øvrigt	107.834	115	70
		Konto 114 i alt	**2.048.422**	**2.420**	**2.058**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	101.306		3
115.2		Bygning, klimaskærm	96.773		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	662.232		
115.4		Bygning, fælles indvendig	97.208		
115.5		Bygning, tekniske installationer	229.746		
115.6		Materiel	73.251	883	901
		Konto 115 i alt	1.260.516	883	904
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	161.631	345	170
116.2		Bygning, klimaskærm	2.684	120	105
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.586.427	3.307	3.307
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.848		
116.5		Bygning, tekniske installationer	235.497	145	153
116.6		Materiel	284.046	40	240
		Konto 116 i alt	2.273.133	3.957	3.975
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	31.475	34	29
		Konto 118.1 i alt	**31.475**	**34**	**29**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			6
		Andre udgifter fællesfaciliteter		3	
		Konto 118.2 i alt		**3**	**6**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	74.274	77	56
		Forbrug fælleslokaler	32.689	11	15
		Konto 118.3 i alt	**106.963**	**88**	**71**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	138.438	125	106
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	93.946	73	91
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.048	6	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	28.000	41	45
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	12.444	5	-36
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	60.033	52	53
		Udgifter afdelingsbestyrelse		21	22
		Udgifter afdelingsmøder	2.182		
		Beboeraktiviteter	732	24	24
		Diverse udgifter	4.860	5	5
		Konto 119 i alt	**67.807**	**102**	**104**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.900.000	2.900	3.800
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.900.000	2.900	3.800
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Ejendomsskat 2022-2023	77.253		
		Konto 134 i alt	**77.253**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	853.874		
		Debitorrenteindtægt	5.950		
		Diverse renteindtægter	4.323		4
		Konto 202 i alt	**864.147**		**4**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	764.000	440	320
		Driftssikring		324	324
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	932.847	794	766
		Tilskud fra disp. fond	172.153	253	253
		Konto 204 i alt	**1.869.000**	**1.811**	**1.663**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion vandforbrug tidligere år	84.597		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	37.817		
		Konto 206 i alt	**122.414**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	33.399.551	33.400
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.399.551	33.400
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	18.498.747	19.818
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		1.319
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.498.747	18.499
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.190.492	5.943
		Afdrag	999.738	989
		Afskrivning		258
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.190.230	7.190
		Bogført værdi ultimo	10.308.517	11.309
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	10.308.517	11.309

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	79.681.277	78.362
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		-1.319
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	79.681.277	79.681
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	27.031.543	22.963
		Afdrag	4.077.102	4.068
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.108.645	27.031
		Bogført værdi ultimo	48.572.632	52.650
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	48.572.632	52.650
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	81.049	86
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	4.323	5
		- Afskrivning	9.196	9
		Saldo ultimo konto 303.3	76.176	82
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Driftstabslån LBF	5.604.000	5.280
		Konto 304.1 i alt ultimo	**5.604.000**	**5.280**
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	60.043	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende lokale		3
		Konto 305.1 i alt	**60.043**	**14**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	1.198.563	1.017
		Vand	1.656.505	1.582
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	-150	
		Konto 305.3 i alt	**2.854.918**	**2.599**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	233.961	127
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	233.961	127
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	39.616	59
		Vand	10.635	5
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.5 i alt	**50.251**	**64**
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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	9.279.853	9.814
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.273.132	4.519
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.900.000	3.366
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	591.488	619
		Saldo ultimo konto 401	10.498.209	9.280
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	20.691	27
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	130.644	123
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	116
		Saldo ultimo	40.047	20
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	991.587	413
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.168.793	811
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	137.700	233
		Saldo ultimo	2.022.680	991
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.022.680	991
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	64.325	29
		Depositum fra ikke beboere	150	
		Konto 416 i alt	**64.475**	**29**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	1.775.398	1.926
		Vand	1.618.368	1.574
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**3.393.766**	**3.500**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	128.925	53
		Konto 421 i alt	**128.925**	**53**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	125.515	104
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**125.515**	**104**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 24 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **026**

Navn - adresse:
26, Børnehaven Grundtvigsalle
Grundtvigs Alle 130
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **2 - Institutionsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt				1	
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner		**366**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**7**
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**366**	**1**		**7**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**4522, Sønderborg**
BFE-nummer	**5784837**

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**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Nej**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	Spildevand, rodzoneanlæg	**Nej**	Solvarmeanlæg	**Nej**
El-måling, individuel	**Nej**	Spildevand, bioværk	**Nej**	Varmepumpeanlæg	**Nej**
El-måling, kollektiv	**Nej**	Kildesortering af affald, inde i boligen	**Nej**	Biogasanlæg	**Nej**
		Kildesortering af affald, uden for boligen	**Nej**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**603,61**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)			
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	26.315	51	50
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer	3.886	3	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	34.317	33	36
		2. Dispositionsfond		4	5
		3. Arbejdskapitalen	1.309		
		Konto 112 i alt	35.626	37	41
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	65.827	91	95
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	182		
115	*	Almindelig vedligeholdelse		23	
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter		7	10
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser		7	10
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	123		
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	305	23	
		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)	3.200	3	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.200	3	
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	69.332	117	95
		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)	40.000		
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	40.000		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	220.920	250	209
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	220.920	250	209
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	28.609		
		Konto 131 i alt	28.609		
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	2.834		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	71.443		
139		UDGIFTER I ALT	140.775	117	95
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	126.845		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	267.620	117	95

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	220.920	112	42
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	220.920	112	42
202	*	Renter	41.300		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	5.400	5	53
		ORDINÆRE INDTÆGTER	267.620	117	95
		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	267.620	117	95
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	267.620	117	95

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		757.003	757
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		289.195	456
	*	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		1.046.198	1.213
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		88.900	89
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter		18.062	18
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		106.962	107
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	980.978	785
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.087.940	892
310		AKTIVER I ALT	2.134.138	2.105

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.165.856	1.137
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	5.200	2
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.171.056	1.139
407	*	Opsamlet resultat	152.745	158
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.323.801	1.297
		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	51
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	50.500	51
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	807.503	808
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	2.834	
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	2.834	
430		PASSIVER I ALT	2.134.138	2.105
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 109 i alt			
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	29.317	28	31
		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	34.317	33	36
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	182		
		Konto 114 i alt	**182**		
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		-1	
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		24	
		Konto 115 i alt		23	
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			10
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer		7	
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt		7	10
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	123		
		Konto 119 i alt	**123**		
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt			
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejendomsskat 2022-2023	2.834		
		Konto 134 i alt	**2.834**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	41.300		
		Konto 202 i alt	**41.300**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	757.003	757
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	757.003	757
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	456.040	
		+ Forbedringsarbejder i året		456
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	456.040	456
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	166.845	
		Afdrag og afskrivning ultimo	166.845	
		Bogført værdi ultimo	289.195	456
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	289.195	456

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.137.247	1.124
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		22
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	28.609	35
		Saldo ultimo konto 401	1.165.856	1.137
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	2.000	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	3.200	2
		Saldo ultimo	5.200	2
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	158.145	16
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		148
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	5.400	6
		Saldo ultimo	152.745	158
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	152.745	158
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	2.834	
		Konto 421 i alt	**2.834**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 26 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **027**

Navn - adresse:
Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg
Primulavej 1A-1G og 3A-3G 01 og 5A-5E og 7A-7E 01 og 9A-9G o
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**4.248**	**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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**13**	1/5	**3**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.248**	**65**		**55**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**4702, Sønderborg**
BFE-nummer	**5785016**

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	**52**	**4.248**		**01-01-1970**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**52**	**4.248**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget 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:	**657,8**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**28,6**
Forhøjelse pr. m² i %:	**6,19**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**63.576**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	414.026	414	414
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	155.161	164	156
107	*	Vandafgift	6.493	8	5
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	137.248	138	145
110		Forsikringer	50.879	49	48
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	16.745	11	6
		Konto 111 i alt	16.745	11	6
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	245.397	223	250
		2. Dispositionsfond		36	38
		3. Arbejdskapitalen	10.734		
		Konto 112 i alt	256.131	259	288
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	150.840	149	164
		Konto 113 i alt	150.840	149	164
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	773.497	778	812
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	263.756	242	256
115	*	Almindelig vedligeholdelse	140.520	161	164
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	725.137	426	317
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	725.137	426	317
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	63.244	94	16

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	63.244	94	16
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	92.803	33	86
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	92.803	33	87
119	*	Diverse udgifter	12.115	11	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	509.194	447	519
		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	233.930		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	959.330	725	725
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.656.047	2.364	2.470
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	257.678	253	239
		2. Renter m.v.	169.528	139	121
		3. Administrationsbidrag	22.973	21	20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	450.179	413	380
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.580	2	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.580	2	2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	54.141	2	3
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	20.748	2	3
		3. Dækket af dispositionsfonden	33.393		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	88.583		
		Konto 131 i alt	88.583		
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)	800	1	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	800	1	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.861		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	548.423	414	380
139		UDGIFTER I ALT	3.204.470	2.778	2.850
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.204.470	2.778	2.850

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.759.908	2.705	2.775
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	21.474	21	21
		7. Garager/Carporte	12.480	13	13
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.793.862	2.739	2.809
202	*	Renter	127.879		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	31.788	30	37
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	269	1	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			4
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.953.798	2.770	2.850
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	233.439	8	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.875		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	235.314	8	
209		INDTÆGTER I ALT	3.189.112	2.778	2.850
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	15.358		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.204.470	2.778	2.850

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		6.249.727	6.250
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		5.656.994	6.007
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		11.906.721	12.257
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		7.268	
		2. Beboerindskud		297.030	344
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		636.584	631
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		11.251	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		11.973	3
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		964.106	978
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.926.114	1.237
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.890.220	2.215
310		AKTIVER I ALT	15.796.941	14.472

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.330.556	1.242
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	743.572	806
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	87.984	109
406	*	Andre henlæggelser	491	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.162.603	2.157
407	*	Opsamlet resultat	-1.471	14
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.161.132	2.171
		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.	5.656.995	4.198
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.656.995	4.198
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	799.600	800
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	799.600	800
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.706.322	11.247
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	873.990	979
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	8.861	3
422		Mellemregning med fraflyttere	8.210	26
423	*	Deposita og forudbetalt leje	38.428	46
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	929.489	1.054
430		PASSIVER I ALT	15.796.943	14.472
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	138.009	138	138
105.2		Andel til Landsbyggefonden	276.017	276	276
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	414.026	414	414
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	414.026	414	414
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	6.493	8	5
		Konto 107 i alt	**6.493**	**8**	**5**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	137.248	138	145
		Konto 109 i alt	**137.248**	**138**	**145**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	240.397	218	245
		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	245.397	223	250
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	244.035	210	234
		Lokaleomkostninger	191		1
		Renholdelse grønne områder	9.155	27	20
		Renholdelse i øvrigt	10.375	5	1
		Konto 114 i alt	**263.756**	**242**	**256**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	35.971		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.421		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.190		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	38.897	11	11
115.6		Materiel	2.041	150	153
		Konto 115 i alt	140.520	161	164
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	153.266	71	41
116.2		Bygning, klimaskærm	200.348	100	5
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	317.063	214	214
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	43.048	36	17
116.6		Materiel	11.412	5	40
		Konto 116 i alt	725.137	426	317
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	61.034	33	33

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	31.769		53
		Konto 118.1 i alt	**92.803**	**33**	**86**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			1
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	92.803	33	87
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	31.788	30	37
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	269	1	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	60.746	2	50
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	9.841	8	9
		Udgifter afdelingsbestyrelse	804	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.470		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Konto 119 i alt	**12.115**	**11**	**12**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	725.400	725	725
		Hovedistandsættelse			
		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**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	233.930		
		Konto 124 i alt	**233.930**		
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**			
		Ejendomsskat 2022-2023	8.861		
		Konto 134 i alt	**8.861**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	127.879		
		Konto 202 i alt	**127.879**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	233.439		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp. fond		8	
		Konto 204 i alt	**233.439**	**8**	
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.875		
		Konto 206 i alt	**1.875**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	6.249.727	6.250
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.249.727	6.250
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	7.008.993	7.009
		+ Forbedringsarbejder i året	93.050	
		- Tilskud i året	201.629	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.900.414	7.009
		Indeksregulering primo	281.108	130
		+ indeksregulering i året	16.022	151
		Samlet indeksregulering ultimo	297.130	281
		Afdrag og afskrivning primo	1.282.872	1.054
		Afdrag	257.678	229
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.540.550	1.283
		Bogført værdi ultimo	5.656.994	6.007
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.656.994	6.007

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.268	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**7.268**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	324.150	325
		El	120.440	126
		Vand	191.994	180
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**636.584**	**631**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.251	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	11.251	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	2.562	
		El	5.909	5
		Vand	3.502	-2
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**11.973**	**3**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.241.710	989
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	725.137	510
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	725.400	725
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	88.583	38
		Saldo ultimo konto 401	1.330.556	1.242
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	108.732	113
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	20.748	4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	87.984	109
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	233.439	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	233.930	
		Saldo ultimo	491	
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	13.087	-2
		- Årets underskud (konto 210)	15.358	
		+ Årets overskud (konto 140)		12
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	800	4
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.471	14
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.471	14
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	426.379	486
		El	248.652	283
		Vand	198.959	210
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**873.990**	**979**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	8.861	3
		Konto 421 i alt	**8.861**	**3**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	38.428	46
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**38.428**	**46**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 27 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **029**

Navn - adresse:
Afd. 29 - Grundtvigs Allé, Odins- og Thorsvej - Sønderborg
Grundtvigs allé 158, Odinsvej 8, Thorsvej 4
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**390**	**3**		**3**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**4609, Sønderborg**
BFE-nummer	**5784923 5784949 5784284**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**3**	**390**		**01-01-1970**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**3**	**390**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Ja**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (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:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**7.200**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	56.280	57	57
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	22.272	37	36
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	11.801	13	12
110		Forsikringer	4.804	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	17.564	17	19
		2. Dispositionsfond		1	2
		3. Arbejdskapitalen	561		
		Konto 112 i alt	18.125	18	21
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	13.845	14	15
		Konto 113 i alt	13.845	14	15
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	70.847	86	88
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	6.960	6	5
115	*	Almindelig vedligeholdelse	5.844	24	24
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	20.829	87	38
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	20.829	87	38
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			29

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			29
		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	369	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	13.173	31	30
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	57.000	57	59
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	19.388		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	78.388	59	61
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	218.688	233	236
		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	4
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		4	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	13.662		
		Konto 131 i alt	13.662		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	13.662	4	4
139		UDGIFTER I ALT	232.350	237	240
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	120.057		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	352.407	237	240

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	232.164	233	235
		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	232.164	233	235
202	*	Renter	19.722		
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	4.100	4	4
		ORDINÆRE INDTÆGTER	255.986	237	239
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	19.347		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	77.076		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	96.423		
209		INDTÆGTER I ALT	352.409	237	239
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	352.409	237	239

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		815.625	816
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	4.100.000		
		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.			
	*	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	816
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		35.430	35
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		20.700	21
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		56.130	56
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	486.729	319
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	542.859	375
310		AKTIVER I ALT	1.358.484	1.191

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	216.498	166
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	85.898	84
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	28.000	28
406	*	Andre henlæggelser	41	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	330.437	278
407	*	Opsamlet resultat	128.731	12
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	459.168	290
		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	63
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	62.990	63
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	20.700	21
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	899.315	900
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	1.358.483	1.190
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	18.760	19	19
105.2		Andel til Landsbyggefonden	37.520	38	38
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	56.280	57	57
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	56.280	57	57
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	11.801	13	12
		Konto 109 i alt	**11.801**	**13**	**12**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	12.564	12	14
		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	17.564	17	19
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	1.326	1	
		Renholdelse i øvrigt	5.634	5	5
		Konto 114 i alt	**6.960**	**6**	**5**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	432	8	8
115.2		Bygning, klimaskærm	1.860		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.970	16	16
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.582		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	5.844	24	24
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		7	15
116.2		Bygning, klimaskærm	11.432	5	13
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.397	75	2
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			8
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	20.829	87	38
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	369	1	1
		Konto 119 i alt	**369**	**1**	**1**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	57.000	57	59
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	57.000	57	59
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	19.388		
		Konto 124 i alt	**19.388**		
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	19.722		
		Konto 202 i alt	**19.722**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	19.347		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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	**19.347**		
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejendomsskat 2011-2020	66.099		
		Korrektion tidl. år	10.977		
		Konto 206 i alt	**77.076**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	815.625	816
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	815.625	816
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	114.912	115
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	114.912	115
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	114.912	84
		Afdrag		
		Afskrivning		31
		Afdrag og afskrivning ultimo	114.912	115
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	166.665	241
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	20.829	140
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	57.000	51
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	13.662	14
		Saldo ultimo konto 401	216.498	166
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	19.347	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	19.388	
		Saldo ultimo	41	
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	12.774	12
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	120.057	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	4.100	
		Saldo ultimo	128.731	12
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	128.731	12
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	20.700	21
		Konto 416 i alt	**20.700**	**21**
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		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 29 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **030**

Navn - adresse:
Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg
Stenbjergparken 1 - 10
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	**5**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**79**	1/5	**16**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**21.125**	**322**		**262**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**731, Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl**
BFE-nummer	**5292796**

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	**241**	**20.825**		**01-01-1968**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**232**	**20.780**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**712,1**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**18,53**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,67**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**351.879**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.603.417	1.612	1.621
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	699.673	730	696
107	*	Vandafgift	81.332	200	150
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	651.335	667	676
110		Forsikringer	301.657	273	278
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.232	237	12
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	78.247	50	69
		Konto 111 i alt	83.479	287	81
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.159.328	1.055	1.183
		2. Dispositionsfond		171	184
		3. Arbejdskapitalen	51.425		
		Konto 112 i alt	1.210.753	1.226	1.367
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	737.690	726	804
		Konto 113 i alt	737.690	726	804
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.765.919	4.109	4.052
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.504.497	1.593	1.617
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.083.735	854	871
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.405.683	974	2.017
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.405.683	974	2.017
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	197.875	280	189

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	197.875	280	189
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	24.616	38	35
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.637		8
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	108.096	113	140
		Konto 118 i alt	134.349	151	183
119	*	Diverse udgifter	64.031	71	73
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.786.612	2.669	2.744
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.550.000	2.550	3.300
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)	207.800	208	90
124	*	Andre henlæggelser	31.353		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.009.153	2.978	3.610
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.165.101	11.368	12.027
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	111.169	168	112
		2. Renter m.v.	85.039	145	92
		3. Administrationsbidrag	8.097	14	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	204.305	327	213
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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)	2.306.554	2.294	2.376
		2. Renter m.v.	1.314.594	1.384	1.399

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	71.614	72	75
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	694.756	731	740
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.998.006	3.019	3.110
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	153.910	367	49
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	153.910	367	53
		Konto 129 i alt			-4
130		1. Tab ved fraflytninger	168.663	165	206
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	99.864	97	90
		3. Dækket af dispositionsfonden	68.799	68	101
		Konto 130 i alt			15
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	275.609		
		Konto 131 i alt	275.609		
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)	556.200	556	62
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	556.200	556	62
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	595.715		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.638.547	3.902	3.396
139		UDGIFTER I ALT	15.803.648	15.270	15.423
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	12.496		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.816.144	15.270	15.423

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	15.027.228	15.007	15.008
		2. Almene ungdomsboliger		-3	-3
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	39.582	42	42
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.563	14	14
		7. Garager/Carporte	116.290	118	118
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.712	9	9
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.205.375	15.187	15.188
202	*	Renter	427.851		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	41.987	37	37
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.203	8	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	65.000	39	187
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.744.416	15.271	15.418
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	31.353		5
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	40.375		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	71.728		5
209		INDTÆGTER I ALT	15.816.144	15.271	15.423
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.816.144	15.271	15.423

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		41.876.788	41.877
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		2.629.200	2.771
	*	2. Bygningsrenovering m.v		32.941.341	34.940
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		30.266	37
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		77.477.595	79.625
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		22.293	44
		2. Beboerindskud		918.669	1.108
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		4.521.984	4.210
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		678.375	524
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		34.487	95
		6. Andre debitorer		62.676	573
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		6.238.484	6.554
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.285.793	6.924
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.524.277	13.478
310		AKTIVER I ALT	93.001.872	93.103

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.719.926	2.300
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.039.100	2.017
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	107.936	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.866.962	4.317
407	*	Opsamlet resultat	381.646	-187
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.248.608	4.130
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	877.632	1.316
		Konto 408 i alt	**877.632**	**1.316**
409		Beboerindskud	1.197.600	1.198
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.801.556	39.362
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	41.876.788	41.876
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.629.200	2.740
		2. Bygningsrenovering m.v.	32.941.341	34.940
		Konto 413 i alt	35.570.541	37.680
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.858.600	3.859
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.858.600	3.859
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	43.600	-2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	81.349.529	83.413
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.067.902	5.234
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	140.505	78
422		Mellemregning med fraflyttere	36.059	95
423	*	Deposita og forudbetalt leje	159.270	153
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	5.403.736	5.560
430		PASSIVER I ALT	93.001.873	93.103
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	439.373	449	457
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-973	-2	-1
101.3		Administrationsbidrag	18.462	19	19
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	382.185	382	382
105.2		Andel til Landsbyggefonden	764.370	764	764
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.603.417	1.612	1.621
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.603.417	1.612	1.621
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	81.332	200	150
		Konto 107 i alt	**81.332**	**200**	**150**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	651.335	667	676
		Konto 109 i alt	**651.335**	**667**	**676**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.151.728	1.050	1.178
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	5
		1.4 Tillægsydelser, i alt	2.600		
		Administrationsbidrag i alt	1.159.328	1.055	1.183
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	1.147.693	998	1.206
		Lokaleomkostninger	21.704	10	20
		Trappevask mv.	247.423	266	290
		Renholdelse i øvrigt	87.677	319	101
		Konto 114 i alt	**1.504.497**	**1.593**	**1.617**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	122.207		
115.2		Bygning, klimaskærm	164.215		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	335.273		
115.4		Bygning, fælles indvendig	131.038		
115.5		Bygning, tekniske installationer	278.726	54	55
115.6		Materiel	52.276	800	816
		Konto 115 i alt	1.083.735	854	871
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	50.798	144	79
116.2		Bygning, klimaskærm	73.446	95	620
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.001.162	664	680
116.4		Bygning, fælles indvendig	18.105	15	15
116.5		Bygning, tekniske installationer	185.884	56	623
116.6		Materiel	76.288		
		Konto 116 i alt	1.405.683	974	2.017
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	24.616	38	35

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**24.616**	**38**	**35**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter		-1	5
		Andre udgifter fællesfaciliteter	1.637	1	3
		Konto 118.2 i alt	**1.637**		**8**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	85.398	109	119
		Forbrug fælleslokaler	22.698	4	21
		Konto 118.3 i alt	**108.096**	**113**	**140**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	134.349	151	183
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	41.987	37	37
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.203	8	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	65.000	39	187
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	23.159	67	-47
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	47.608	39	40
		Udgifter afdelingsbestyrelse	9.289	18	19
		Udgifter afdelingsmøder	3.153		
		Beboeraktiviteter	1.341	11	11
		Diverse udgifter	2.640	3	3
		Konto 119 i alt	**64.031**	**71**	**73**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.550.000	2.550	3.300
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.550.000	2.550	3.300
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**			
		Andre henlæggelser	31.353		
		Konto 124 i alt	**31.353**		
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion tidligere år	595.715		
		Konto 134 i alt	**595.715**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	397.871		
		Debitorrenteindtægt	28.409		
		Diverse renteindtægter	1.571		
		Konto 202 i alt	**427.851**		
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	31.353		5
		Konto 204 i alt	**31.353**		**5**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	40.375		
		Konto 206 i alt	**40.375**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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.**		
		Projekt		
		Saldo primo	2.934.353	3.409
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	31.353	475
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.903.000	2.934
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	162.631	55
		Afdrag	111.169	108
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	273.800	163
		Bogført værdi ultimo	2.629.200	2.771
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.629.200	2.771

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	44.959.032	44.959
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.959.032	44.959
		Indeksregulering primo	5.394.183	2.502
		+ indeksregulering i året	307.352	2.892
		Indeksregulering ultimo	5.701.535	5.394
		Afdrag og afskrivning primo	15.412.672	13.127
		Afdrag	2.306.554	2.286
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.719.226	15.413
		Bogført værdi ultimo	32.941.341	34.940
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	32.941.341	34.940
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	37.407	44
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	1.571	2
		- Afskrivning	8.712	9
		Saldo ultimo konto 303.3	30.266	37
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	22.293	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**22.293**	**44**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.772.880	1.747
		El	1.059.116	889
		Vand	1.685.968	1.574
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	4.020	
		Konto 305.3 i alt	**4.521.984**	**4.210**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	678.375	524
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	678.375	524
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	28.523	35
		El	24.549	47
		Vand	-18.585	13
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**34.487**	**95**
306		**VÆRDIPAPIRER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.300.000	2.100
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.405.683	2.322
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.550.000	2.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	275.609	222
		Saldo ultimo konto 401	3.719.926	2.300
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	99.864	89
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	207.800	89
		Saldo ultimo	107.936	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-187.050	-1.669
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	12.496	725
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	556.200	757
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	381.646	-187
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	381.646	-187
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	43.600	2
		Depositum fra ikke beboere		-4
		Konto 416 i alt	**43.600**	**-2**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	2.215.599	2.346
		El	1.447.270	1.520
		Vand	1.405.033	1.368
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**5.067.902**	**5.234**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	140.505	78
		Konto 421 i alt	**140.505**	**78**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	159.270	153
		Forudbetalt varme		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**159.270**	**153**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 30 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg - Sønderborg

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **033**

Navn - adresse:
Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg - Sønderborg
Jørgensgård 86A-86F, Jørgensgård 1-85 og 2--84, Jørgensgård
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**13.345**	**153**	1	**153**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**13.345**	**153**	1	**153**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**3.225**	**50**		
	3	**6.387**	**68**		
	4	**3.407**	**31**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		**234**	**4**		
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner		**161**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**3**
4) Garager/carporte			**19**	1/5	**4**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**13.506**	**173**		**160**

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**4943, 5257, 5215, Sønderborg**
BFE-nummer	**5785527 8860445**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**153**	**13.253**		**01-01-1975**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**24**	**2.362**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**129**	**13.203**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**911,28**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**51,6**
Forhøjelse pr. m² i %:	**4,92**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**571.464**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.442.171	4.590	4.590
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	1.134.459	1.530	1.546
107	*	Vandafgift	-9.822	40	38
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	527.420	525	525
110		Forsikringer	202.104	167	191
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	193.427	220	218
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.636	8	18
		Konto 111 i alt	223.063	228	236
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	783.149	744	705
		2. Dispositionsfond		101	109
		3. Arbejdskapitalen	34.745		
		Konto 112 i alt	817.894	845	814
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	2.895.118	3.335	3.350
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	837.955	723	821
115	*	Almindelig vedligeholdelse	218.396	280	286
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.240.515	917	1.281
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.240.516	917	1.281
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	105.214	105	54

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	105.214	105	54
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.675		4
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		13	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.163	9	3
		Konto 118 i alt	4.838	22	10
119	*	Diverse udgifter	45.372	77	77
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.106.560	1.102	1.194
		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	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.000	9	71
124	*	Andre henlæggelser	512.724		486
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.051.724	1.539	2.057
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.495.573	10.566	11.191
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	319.172	608	331
		2. Renter m.v.	404.837	137	425
		3. Administrationsbidrag	33.391	50	39
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	757.400	795	795
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	13.000	13	13
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.145		5
		Konto 126 i alt	18.145	13	18
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.881.411	5.004	4.877
		2. Renter m.v.	-187.496	-182	-160

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	335.719	342	336
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.122.886	1.262	1.150
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.906.748	3.902	3.903
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	23.682	30	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.682	30	14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	235.970	27	62
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	58.824	27	62
		3. Dækket af dispositionsfonden	177.146		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	1.192.493		
		Konto 131 i alt	1.192.493		
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	89.244		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.964.030	4.710	4.716
139		UDGIFTER I ALT	16.459.603	15.276	15.907
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.459.603	15.276	15.907

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	11.925.286	11.917	12.755
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	147.840	146	146
		6. Kældre m.v.	69.277	65	65
		7. Garager/Carporte	67.645	56	56
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.145	4	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.215.193	12.188	13.026
202	*	Renter	1.314.686		1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	21.085	24	22
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.173	1	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.350	9	-9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	126.600	127	1
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.681.087	12.349	13.044
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.716.035	2.928	2.863
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	42.483		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.758.518	2.928	2.863
209		INDTÆGTER I ALT	16.439.605	15.277	15.907
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	19.997		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.459.602	15.277	15.907

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		74.033.843	74.034
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		11.754.654	11.668
	*	2. Bygningsrenovering m.v		103.144.951	107.997
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		43.645	47
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		206.243.893	211.013
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		31.808	7
		2. Beboerindskud		736.047	749
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		270.712	314
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		56.489	32
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		15.445	3
		6. Andre debitorer		84.607	33
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.195.108	1.138
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning		75.035	79

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	37.468.012	36.427
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	38.738.155	37.644
310		AKTIVER I ALT	244.982.048	248.657

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.224.308	4.843
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.059.068	2.064
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	23.761	74
406	*	Andre henlæggelser	28.277.862	28.107
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	36.584.999	35.088
407	*	Opsamlet resultat	-144.882	2
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	36.440.117	35.090
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Statslån/økonomistyrelsen	1.266.800	1.267
		Konto 408 i alt	**1.266.800**	**1.267**
409		Beboerindskud	1.276.700	1.277
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.757.143	72.757
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	75.300.643	75.301
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.930.076	11.249
		2. Bygningsrenovering m.v.	103.144.951	107.996
		Konto 413 i alt	114.075.027	119.245
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.046.000	2.046
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.046.000	2.046
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	16.000.000	16.000
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	16.000.000	16.000
416	*	Anden langfristet gæld	117.582	65
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	207.539.252	212.657
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	427.761	453
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	491.744	413
422		Mellemregning med fraflyttere	22.663	25
423	*	Deposita og forudbetalt leje	60.509	20
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.002.677	911
430		PASSIVER I ALT	244.982.046	248.658
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.480.724	1.530	1.530
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.961.447	3.060	3.060
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	4.442.171	4.590	4.590
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.442.171	4.590	4.590
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	-9.822	40	38
		Konto 107 i alt	**-9.822**	**40**	**38**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	527.420	525	525
		Konto 109 i alt	**527.420**	**525**	**525**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	778.149	739	700
		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	783.149	744	705
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	723.309	606	715
		Lokaleomkostninger	5.961	6	7
		Trappevask mv.	66.139	69	66
		Renholdelse grønne områder	26.763	31	25
		Renholdelse i øvrigt	15.783	11	8
		Konto 114 i alt	**837.955**	**723**	**821**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	49.004	48	49
115.2		Bygning, klimaskærm	32.883	17	17
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	81.660	175	179
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.610		
115.5		Bygning, tekniske installationer	40.818	15	15
115.6		Materiel	7.421	25	26
		Konto 115 i alt	218.396	280	286
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	131.109	113	196
116.2		Bygning, klimaskærm	37.568	197	272
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	616.383	271	298
116.4		Bygning, fælles indvendig	23.144	7	23
116.5		Bygning, tekniske installationer	401.469	319	482
116.6		Materiel	30.842	10	10
		Konto 116 i alt	1.240.515	917	1.281
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	3.675		4
		Konto 118.1 i alt	**3.675**		**4**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			3
		Andre udgifter fællesfaciliteter		13	
		Konto 118.2 i alt		**13**	**3**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	1.163	9	3
		Konto 118.3 i alt	**1.163**	**9**	**3**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	4.838	22	10
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	21.085	24	22
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.173	1	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.350	9	-9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-19.770	-12	-6
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	36.782	25	25
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.250	27	27
		Udgifter afdelingsmøder	7.340		
		Beboeraktiviteter		25	25
		Konto 119 i alt	**45.372**	**77**	**77**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.430.000	1.430	1.430
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.430.000	1.430	1.430

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	512.724		486
		Konto 124 i alt	**512.724**		**486**
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejendomsskat 2022-2023 m.m.	89.244		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	**89.244**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	1.313.429		
		Debitorrenteindtægt	281		
		Diverse renteindtægter	976		1
		Konto 202 i alt	**1.314.686**		**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.235.312		1.225
		Driftssikring		1.474	108
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	1.480.723	1.454	1.530
		Konto 204 i alt	**2.716.035**	**2.928**	**2.863**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion el tidligere år m.m.	14.748		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	27.735		
		Konto 206 i alt	**42.483**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	74.033.843	74.034
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.033.843	74.034
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	15.849.365	19.819
		+ Forbedringsarbejder i året	417.765	-3.970
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.267.130	15.849
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.180.304	3.798
		Afdrag	319.172	383
		Afskrivning	13.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.512.476	4.181
		Bogført værdi ultimo	11.754.654	11.668
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	11.754.654	11.668

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	137.437.556	137.438
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	137.437.556	137.438
		Indeksregulering primo	543.704	254
		+ indeksregulering i året	30.697	290
		Indeksregulering ultimo	574.401	544
		Afdrag og afskrivning primo	29.985.595	25.091
		Afdrag	4.881.411	4.894
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	34.867.006	29.985
		Bogført værdi ultimo	103.144.951	107.997
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	103.144.951	107.997
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	47.814	53
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	976	1
		- Afskrivning	5.145	7
		Saldo ultimo konto 303.3	43.645	47
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	31.808	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**31.808**	**7**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	270.712	314
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**270.712**	**314**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	57.587	32
		Tilgodehavende hos kommunen	-1.098	
		Konto 305.4 i alt	56.489	32
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	15.445	3
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**15.445**	**3**
306		**VÆRDIPAPIRER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	4.842.331	2.610
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.240.516	509
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.430.000	1.430
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.192.493	1.312
		Saldo ultimo konto 401	6.224.308	4.843
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	73.585	120
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	58.824	55
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	9.000	9
		Saldo ultimo	23.761	74
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	28.107.080	28.321
		- Forbrugt i året	750.000	1.139
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	408.058	419

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	512.724	506
		Saldo ultimo	28.277.862	28.107
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	1.715	380
		- Årets underskud (konto 210)	19.997	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	126.600	378
		Saldo ultimo	-144.882	2
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-144.882	2
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	117.382	65
		Depositum fra ikke beboere	200	
		Konto 416 i alt	**117.582**	**65**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	427.761	453
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**427.761**	**453**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	418.329	330
		Depositum nøgler/parabol	4.500	4
		Beboerklub	68.915	79
		Konto 421 i alt	**491.744**	**413**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	60.509	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**60.509**	**20**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 33 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **034**

Navn - adresse:
Afd. 34 Børnehaven Damgade 47, Sønderborg
Damgade 47
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **2 - Institutionsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt				1	
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner		**398**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**7**
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**398**	**1**		**7**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2953, Sønderborg**
BFE-nummer	**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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**1.164,81**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**22,85**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**9.096**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	240.936	241	241
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	19.022	29	27
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	11.569	6	8
110		Forsikringer	4.129	3	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	34.317	33	36
		2. Dispositionsfond		5	5
		3. Arbejdskapitalen	1.309		
		Konto 112 i alt	35.626	38	41
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	70.346	76	80
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	182	6	
115	*	Almindelig vedligeholdelse		32	17
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	14.207	35	75
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	14.208	35	75
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	123		
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	304	38	17
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	150.000	150	190
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)	3.200	3	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	153.200	153	190
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	464.786	508	528
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	45.400		
		Konto 131 i alt	45.400		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	45.400		
139		UDGIFTER I ALT	510.186	508	528
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	62.348		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	572.534	508	528

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	463.596	465	477
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	463.596	465	477
202	*	Renter	65.539		
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	43.400	43	52
		ORDINÆRE INDTÆGTER	572.535	508	529
		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	572.535	508	529
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	572.535	508	529

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		4.045.823	4.046
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.389.670	1.186
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.389.670	1.186
310		AKTIVER I ALT	5.435.493	5.232

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.208.446	1.027
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	5.200	2
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.213.646	1.029
407	*	Opsamlet resultat	176.023	157
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.389.669	1.186
		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		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.045.823	4.046
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	5.435.492	5.232
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	240.936	241	241
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	240.936	241	241
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	240.936	241	241
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	11.569	6	8
		Konto 109 i alt	**11.569**	**6**	**8**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	29.317	28	31
		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	34.317	33	36
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	182	6	
		Konto 114 i alt	**182**	**6**	
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn		16	9
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		11	5
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		5	3
		Konto 115 i alt		32	17
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		2	48
116.2		Bygning, klimaskærm	9.815	12	7
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.392	17	
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer		4	20
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	14.207	35	75
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	123		
		Konto 119 i alt	**123**		
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	150.000	150	190
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	150.000	150	190
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	65.539		
		Konto 202 i alt	**65.539**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	4.045.823	4.046
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.045.823	4.046
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.027.254	900
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	14.208	48
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	150.000	130
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	45.400	45
		Saldo ultimo konto 401	1.208.446	1.027
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	2.000	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	3.200	2
		Saldo ultimo	5.200	2
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	157.075	130
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	62.348	64
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	43.400	37
		Saldo ultimo	176.023	157
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	176.023	157
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		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling XX for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 35, Nørager

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **035**

Navn - adresse:
35, Nørager
Nørager 1A-9C, 2B-10C
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**19.504**	**236**	1	**236**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**19.504**	**236**	1	**236**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**216**	**6**		
	2	**2.984**	**62**		
	3	**10.580**	**115**		
	4	**5.724**	**53**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**26**	1/5	**5**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**19.504**	**262**		**241**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**4817, Sønderborg By**
BFE-nummer	**5785130**

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	**236**	**19.504**		**01-01-1973**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**236**	**19.504**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsysstem (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:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.515.188	1.499	
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	643.199	652	
107	*	Vandafgift		363	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	758.179	700	
110		Forsikringer	270.618	250	
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	398.112	473	
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	251.114	244	
		Konto 111 i alt	649.226	717	
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.098.932	969	
		2. Dispositionsfond		157	
		3. Arbejdskapitalen	48.844		
		Konto 112 i alt	1.147.776	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	3.468.998	3.808	
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.279.294	1.247	
115	*	Almindelig vedligeholdelse	374.608	740	
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	45.039	881	
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	45.038	881	
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		176	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		176	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	145.313	111	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		1	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		164	
		Konto 118 i alt	145.313	276	
119	*	Diverse udgifter	44.164	52	
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.843.380	2.315	
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.450.000	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)	108.500	109	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.558.500	1.559	
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.386.066	9.181	
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	176.610	175	
		2. Renter m.v.	83.424	86	
		3. Administrationsbidrag	9.007	9	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	269.041	270	
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	107.899	108	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	324		
		Konto 126 i alt	108.223	108	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.299.661	2.278	
		2. Renter m.v.	1.243.274	1.276	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	85.284	88	
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	482.612	516	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.145.607	3.126	
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		1.405	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		1.405	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	144.278	129	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	91.656	89	
		3. Dækket af dispositionsfonden	52.622	41	
		Konto 130 i alt		-1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	284		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	50.665		
		Konto 131 i alt	50.949		
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)	858.300	858	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	858.300	858	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	387.797		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.819.917	4.361	
139		UDGIFTER I ALT	13.205.983	13.542	
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	383.767		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.589.750	13.542	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.279.044	13.279	
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	60.826	61	
		7. Garager/Carporte	51.998	52	
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	324	1	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.392.192	13.393	
202	*	Renter	80.415		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	82.585	148	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.691	1	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.559.883	13.542	
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	29.866		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	29.866		
209		INDTÆGTER I ALT	13.589.749	13.542	
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.589.749	13.542	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		54.107.087	54.107
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		19.616.378	7.654
	*	2. Bygningsrenovering m.v		43.945.464	40.084
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		2.718	2
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		117.671.647	101.847
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		6.593	29
		2. Beboerindskud		4.332.853	2.713
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		3.199.269	4.498
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		252.966	217
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		26.915	248
		6. Andre debitorer		9.696	593
		7. Forudbetalte udgifter			52
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		7.828.292	8.350
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.505
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.828.292	10.855
310		AKTIVER I ALT	125.499.939	112.702

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.517.116	6.062
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.460.752	2.461
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	106.093	89
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.083.961	8.612
407	*	Opsamlet resultat	-26.646	-1.269
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.057.315	7.343
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.266.052	2.535
		Konto 408 i alt	**1.266.052**	**2.535**
409		Beboerindskud	898.600	899
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	51.942.434	50.673
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.107.086	54.107
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.877.278	3.026
		2. Bygningsrenovering m.v.	37.137.373	39.075
		Konto 413 i alt	40.014.651	42.101
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.603.729	3.829
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.603.729	3.829
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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	97.740.596	100.052
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	12.785.439	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.759.651	5.003
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	57.804	
422		Mellemregning med fraflyttere	92.820	272
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.315	32
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	17.702.029	5.307
430		PASSIVER I ALT	125.499.940	112.702
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.269.171	1.301	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-5.065	-12	
101.3		Administrationsbidrag	84.168	86	
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	79.103	73	
102.2		- Ydelsessikring fra staten	60.563	102	
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	92.698	93	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	185.396	185	
105.3		Andel til Nybyggerifonden	28.486	21	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.515.188	1.499	
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.515.188	1.499	
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand		363	
		Konto 107 i alt		**363**	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	758.179	700	
		Konto 109 i alt	**758.179**	**700**	
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.093.932	964	
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000	5	
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.098.932	969	
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	975.682	684	
		Lokaleomkostninger	1.613	1	
		Trappevask mv.	203.459	322	
		Renholdelse grønne områder	64.343	42	
		Renholdelse i øvrigt	34.197	198	
		Konto 114 i alt	**1.279.294**	**1.247**	
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	87.816		
115.2		Bygning, klimaskærm	40.570		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	105.072		
115.4		Bygning, fælles indvendig	32.172		
115.5		Bygning, tekniske installationer	68.717		
115.6		Materiel	40.261	740	
		Konto 115 i alt	374.608	740	
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	2.735	55	
116.2		Bygning, klimaskærm	1.955	65	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-7.958	642	
116.4		Bygning, fælles indvendig	476	20	
116.5		Bygning, tekniske installationer	12.385	64	
116.6		Materiel	35.446	35	
		Konto 116 i alt	45.039	881	
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	145.313	111	
		Konto 118.1 i alt	**145.313**	**111**	
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter		1	
		Konto 118.2 i alt		**1**	
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler		164	
		Konto 118.3 i alt		**164**	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	145.313	276	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	82.585	148	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.691	1	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	58.037	127	
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	44.164	38	
		Udgifter afdelingsbestyrelse		5	
		Beboeraktiviteter		9	
		Konto 119 i alt	**44.164**	**52**	
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.450.000	1.450	
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.450.000	1.450	
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion tidligere år	384.047		
		Korrektion inkassosag	3.750		
		Konto 134 i alt	**387.797**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	73.139		
		Debitorrenteindtægt	7.276		
		Konto 202 i alt	**80.415**		
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 forbrugsafregninger	2.320		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	27.546		
		Konto 206 i alt	**29.866**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	54.107.087	54.107
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.107.087	54.107
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	8.667.159	7.477
		+ Forbedringsarbejder i året	12.721.423	1.782
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.388.582	9.259
		Indeksregulering primo	416.857	154
		+ indeksregulering i året	28.069	263
		Samlet indeksregulering ultimo	444.926	417
		Afdrag og afskrivning primo	2.022.621	1.664
		Afdrag	176.610	250
		Afskrivning	17.899	108
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.217.130	2.022
		Bogført værdi ultimo	19.616.378	7.654
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	19.616.378	7.654

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	49.459.178	48.449
		+ Renoveringsarbejder i året	5.888.330	1.010
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.347.508	49.459
		Indeksregulering primo	6.392.539	2.992
		+ indeksregulering i året	362.425	3.400
		Indeksregulering ultimo	6.754.964	6.392
		Afdrag og afskrivning primo	15.767.347	13.492
		Afdrag	2.299.661	2.275
		Afskrivning	90.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.157.008	15.767
		Bogført værdi ultimo	43.945.464	40.084
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	43.945.464	40.084
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	3.042	3
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	324	1
		Saldo ultimo konto 303.3	2.718	2
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	6.593	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**6.593**	**29**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.762.370	1.774
		El	594.079	1.058
		Vand	842.820	1.666
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**3.199.269**	**4.498**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	252.966	217
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	252.966	217
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	-197.350	80
		El	125.828	139
		Vand	98.437	29
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**26.915**	**248**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	6.061.489	4.668
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	45.038	226
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.450.000	1.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	50.665	170
		Saldo ultimo konto 401	7.517.116	6.062
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	89.249	94
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	91.656	86
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	108.500	81
		Saldo ultimo	106.093	89
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-1.268.713	-2.575
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	383.767	706
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	858.300	600
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-26.646	-1.269
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-26.646	-1.269
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	2.177.773	2.239
		El	1.413.950	1.503
		Vand	1.167.928	1.261
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**4.759.651**	**5.003**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	57.804	
		Konto 421 i alt	**57.804**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	6.315	32
		Forudbetalt varme		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**6.315**	**32**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 35 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade - Sønderborg

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår	**2024**
Fra	**01-01-2024**
Til	**31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **036**

Navn - adresse:
Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade - Sønderborg
Skovvej 7A-13C, Sundsvallgade 23-27
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.793**	**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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**11**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.793**	**28**		**19**

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2859, Sønderborg**
BFE-nummer	**5783187**

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	**17**	**1.793**		**01-01-1971**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**28**	**1.793**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (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:	**666,47**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**9,35**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,42**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**16.764**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	304.155	304	304
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	167.141	170	170
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	66.874	67	68
110		Forsikringer	20.758	19	19
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.702	4	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	3.702	4	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	85.412	82	91
		2. Dispositionsfond		13	13
		3. Arbejdskapitalen	3.590		
		Konto 112 i alt	89.002	95	104
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	347.477	355	365
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	87.148	93	93
115	*	Almindelig vedligeholdelse	34.481	59	62
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	160.418	101	115
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	160.418	101	115
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	5.238	46	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	5.238	46	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	3.607	7	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	125.236	159	162
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	300.000	300	310
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	25
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	325.000	325	335
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.101.868	1.143	1.166
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	52.354	51	53
		2. Renter m.v.	13.230	16	15
		3. Administrationsbidrag	1.691	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	67.275	69	70
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	16.000	13	13
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	16.000	13	13
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.200	4	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.200	4	5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		29	22
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		7	8
		3. Dækket af dispositionsfonden		22	15
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	33.571		
		Konto 131 i alt	33.571		
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	9.243		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	126.089	82	82
139		UDGIFTER I ALT	1.227.957	1.225	1.248
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	2.228		
		2. Overført til opsamlet resultat	49.534		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.279.719	1.225	1.248

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.194.972	1.192	1.219
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.394		
		7. Garager/Carporte	26.724	22	22
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.223.090	1.216	1.243
202	*	Renter	48.464		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	56		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	8.100	8	6
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.279.710	1.224	1.249
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9		
209		INDTÆGTER I ALT	1.279.719	1.224	1.249
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.279.719	1.224	1.249

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		4.092.214	4.092
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		530.844	601
	*	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		4.623.058	4.693
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		132.769	133
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		12.700	13
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		145.469	147
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.189.693	928
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.335.162	1.075
310		AKTIVER I ALT	5.958.220	5.768

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	746.894	574
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	137.772	118
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	18.355	18
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	903.021	710
407	*	Opsamlet resultat	59.487	18
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	962.508	728
		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.	530.844	583
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	530.844	583
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	346.700	347
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	346.700	347
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	12.700	13
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.982.458	5.035
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	13.254	
422		Mellemregning med fraflyttere		5
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	13.254	5
430		PASSIVER I ALT	5.958.220	5.768
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	101.385	101	101
105.2		Andel til Landsbyggefonden	202.770	203	203
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	304.155	304	304
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	304.155	304	304
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	66.874	67	68
		Konto 109 i alt	**66.874**	**67**	**68**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	80.412	77	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	85.412	82	91
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	5.423	3	3
		Renholdelse grønne områder	38.225	4	37
		Renholdelse i øvrigt	43.500	86	53
		Konto 114 i alt	**87.148**	**93**	**93**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.950	6	7
115.2		Bygning, klimaskærm	3.581	18	19
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.294	35	36
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.656		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	34.481	59	62
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	87.837	9	27
116.2		Bygning, klimaskærm	978	10	6
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	71.602	81	81
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer		1	1
116.6		Materiel	1		
		Konto 116 i alt	160.418	101	115
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	56		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-56		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.445	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse		4	4
		Udgifter afdelingsmøder	140		
		Beboeraktiviteter	22		
		Konto 119 i alt	**3.607**	**7**	**7**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	300.000	300	310
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	300.000	300	310
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejendomsskat 2022-2023	9.243		
		Konto 134 i alt	**9.243**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	48.464		
		Konto 202 i alt	**48.464**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion tidligere år	9		
		Konto 206 i alt	**9**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	4.092.214	4.092
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.092.214	4.092
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	1.054.219	1.054
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.054.219	1.054
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	452.793	356
		Afdrag	52.354	51
		Afskrivning	18.228	46
		Afdrag og afskrivning ultimo	523.375	453
		Bogført værdi ultimo	530.844	601
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	530.844	601

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt		**1**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	573.741	520
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	160.418	258
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	300.000	280
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	33.571	32
		Saldo ultimo konto 401	746.894	574
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	18.355	12
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		6
		Saldo ultimo	18.355	18
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	18.053	24
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	49.534	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	8.100	6
		Saldo ultimo	59.487	18
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	59.487	18
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	12.700	13
		Konto 416 i alt	**12.700**	**13**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	13.254	
		Konto 421 i alt	**13.254**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 36 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Hjortevej 31-147 - Sønderborg

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår	**2024**
Fra	**01-01-2024**
Til	**31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **037**

Navn - adresse:
Afd. 37 - Hjortevej 31-147 - Sønderborg
Hjortevej 31-147
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**4.309**	**59**	1	**59**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**4.309**	**59**	1	**59**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**3.077**	**45**		
	3	**935**	**11**		
	4	**297**	**3**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**7**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.309**	**66**		**60**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**829, Ulkebøl Ejerlav**
BFE-nummer	**5292896**

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	**59**	**4.309**		**01-01-1980**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**59**	**4.309**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (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:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.290.373	1.290	1.290
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	208.658	319	321
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	231.636	225	237
110		Forsikringer	53.564	52	51
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.012	7	8
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	8.012	7	8
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	257.961	246	276
		2. Dispositionsfond		39	42
		3. Arbejdskapitalen	11.295		
		Konto 112 i alt	269.256	285	318
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	771.126	888	935
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	117.338	103	123
115	*	Almindelig vedligeholdelse	98.694	110	112
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	284.967	470	270
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	284.967	470	270
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	33.885	55	42

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	33.885	55	42
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			1
119	*	Diverse udgifter	10.119	14	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	226.151	227	250
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	630.000	630	680
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	24.500	25	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	754.500	755	790
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.042.150	3.160	3.265
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	59.637	59	61
		2. Renter m.v.	26.079	29	28
		3. Administrationsbidrag	3.683	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	89.399	92	93
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.646		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.646		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	16.358	40	69
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.358	22	24
		3. Dækket af dispositionsfonden		18	45
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	138.243		
		Konto 131 i alt	138.243		
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)	183.900	184	120
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	183.900	184	120
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.285		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	429.827	276	213
139		UDGIFTER I ALT	3.471.977	3.436	3.478
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	174.665		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.646.642	3.436	3.478

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.429.852	3.430	3.472
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.496	1	1
		7. Garager/Carporte	11.519	5	6
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.442.867	3.436	3.479
202	*	Renter	200.082		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	193		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.500		-1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.646.642	3.436	3.478
		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	3.646.642	3.436	3.478
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.646.642	3.436	3.478

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		22.725.531	22.726
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		1.190.234	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		23.915.765	23.977
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		9.225	9
		2. Beboerindskud		262.725	304
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		92.603	27
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		11.300	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		375.853	340
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.623.668	3.771
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.999.521	4.111
310		AKTIVER I ALT	28.915.286	28.088

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.696.021	3.212
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	646.107	581
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.142	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.350.270	3.793
407	*	Opsamlet resultat	23.426	-335
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.373.696	3.458
		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.	1.190.234	1.251
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.190.234	1.251
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	563.800	564
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	563.800	564
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	11.300	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.490.865	24.540
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	27.285	9
422		Mellemregning med fraflyttere		15
423	*	Deposita og forudbetalt leje	23.440	66
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	50.725	90
430		PASSIVER I ALT	28.915.286	28.088
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	430.125	430	430
105.2		Andel til Landsbyggefonden	860.248	860	860
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.290.373	1.290	1.290
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.290.373	1.290	1.290
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	231.636	225	237
		Konto 109 i alt	**231.636**	**225**	**237**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	252.961	241	271
		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	257.961	246	276
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	12.733	11	11
		Renholdelse grønne områder	39.959	31	42
		Renholdelse i øvrigt	64.646	61	70
		Konto 114 i alt	**117.338**	**103**	**123**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.898	16	16
115.2		Bygning, klimaskærm	1.210	16	16
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.070	75	77
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.516	3	3
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	98.694	110	112
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	27.707	162	54
116.2		Bygning, klimaskærm	22.066	160	68
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	228.050	138	138
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	7.141	10	10
116.6		Materiel	3		
		Konto 116 i alt	284.967	470	270
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			1

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	193		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.500		-1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-3.693		2
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	8.119	10	10
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	2.000		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Konto 119 i alt	**10.119**	**14**	**14**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	630.000	630	680
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	630.000	630	680
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejendomsskat 2022-2023	18.285		
		Konto 134 i alt	**18.285**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	199.568		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Debitorrenteindtægt	514		
		Konto 202 i alt	**200.082**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	22.725.531	22.726
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	22.725.531	22.726
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	1.633.754	1.634
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.633.754	1.634
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	383.883	325
		Afdrag	59.637	58
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	443.520	383
		Bogført værdi ultimo	1.190.234	1.251
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.190.234	1.251

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	9.225	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**9.225**	**9**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	92.603	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	92.603	27
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	3.212.745	3.241
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	284.967	756
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	630.000	595
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	138.243	132
		Saldo ultimo konto 401	3.696.021	3.212
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.358	20
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	24.500	20
		Saldo ultimo	8.142	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-335.139	-552
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	174.665	52
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	183.900	165
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	23.426	-335
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	23.426	-335
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	11.300	
		Konto 416 i alt	**11.300**	
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	27.285	9
		Konto 421 i alt	**27.285**	**9**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	23.440	66
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**23.440**	**66**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling XX for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 38 - Hjortevej 92-170 - Sønderborg

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **038**

Navn - adresse:
Afd. 38 - Hjortevej 92-170 - Sønderborg
Hjortevej 92-170
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.949**	**40**	1	**40**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.949**	**40**	1	**40**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.972**	**29**		
	3	**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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**15**	1/5	**3**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.949**	**55**		**43**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**827 af, Sundsmark**
BFE-nummer	**5292059**

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**	**2.949**		**01-01-1987**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**40**	**2.949**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (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:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.065.474	1.065	1.065
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	111.190	230	230
107	*	Vandafgift	876		1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	157.350	156	161
110		Forsikringer	38.758	37	36
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.820	11	11
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	11.820	11	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	185.088	177	198
		2. Dispositionsfond		28	29
		3. Arbejdskapitalen	8.041		
		Konto 112 i alt	193.129	205	227
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	513.123	639	666
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	104.115	91	100
115	*	Almindelig vedligeholdelse	49.923	107	111
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	108.742	544	228
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	108.742	544	228
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		35	60

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		35	60
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			1
119	*	Diverse udgifter	9.166	14	15
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	163.204	212	227
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	425.000	425	450
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	59
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	14.600	15	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	499.600	500	519
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.241.401	2.416	2.477
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.340	2	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.340	2	2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		16	9
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		16	9
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	118.327		
		Konto 131 i alt	118.327		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	35.900	36	1
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	35.900	36	1
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.165		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	159.392	36	1
139		UDGIFTER I ALT	2.400.793	2.452	2.478
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	229.882		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.630.675	2.452	2.478

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.419.968	2.420	2.446
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	612		
		7. Garager/Carporte	37.272	32	32
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.457.852	2.452	2.478
202	*	Renter	170.817		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	131		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.628.800	2.452	2.478
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.875		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.875		
209		INDTÆGTER I ALT	2.630.675	2.452	2.478
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.630.675	2.452	2.478

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		21.829.602	21.830
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	24.700.000		
		2. Heraf grundværdi	7.913.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		7.213.287	7.213
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		29.042.889	29.043
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		29.042.889	29.043
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		150.670	151
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter		4.756	2
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		155.426	153
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.936.524	3.159
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.091.950	3.312
310		AKTIVER I ALT	33.134.839	32.355

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.124.792	2.691
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	405.353	345
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	23.498	9
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.553.643	3.045
407	*	Opsamlet resultat	264.393	-2
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.818.036	3.043
		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	269
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	268.550	269
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	29.311.439	29.312
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	5.365	
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	5.365	
430		PASSIVER I ALT	33.134.840	32.355
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	355.158	355	355
105.2		Andel til Landsbyggefonden	710.316	710	710
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.065.474	1.065	1.065
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.065.474	1.065	1.065
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	876		1
		Konto 107 i alt	**876**		**1**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	157.350	156	161
		Konto 109 i alt	**157.350**	**156**	**161**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	180.088	172	193
		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	185.088	177	198
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	13.040	8	8
		Renholdelse grønne områder	23.248	50	40
		Renholdelse i øvrigt	67.827	33	52
		Konto 114 i alt	**104.115**	**91**	**100**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	7.356	16	17
115.2		Bygning, klimaskærm	12.762	6	7
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.167	85	87
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.638		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	49.923	107	111
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	13.969	31	13
116.2		Bygning, klimaskærm	22.627	331	31
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	71.889	166	174
116.4		Bygning, fælles indvendig	254		
116.5		Bygning, tekniske installationer		16	10
116.6		Materiel	3		
		Konto 116 i alt	108.742	544	228
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter			1
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	131		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-131		1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	6.766	6	7
		Udgifter afdelingsbestyrelse		4	4
		Udgifter afdelingsmøder	2.400	3	3
		Beboeraktiviteter		1	1
		Konto 119 i alt	**9.166**	**14**	**15**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	425.000	425	450
		Hovedistandsættelse			
		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	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			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejedomsskat 2022-2023	5.165		
		Konto 134 i alt	**5.165**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	170.817		
		Konto 202 i alt	**170.817**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.875		
		Konto 206 i alt	**1.875**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	21.829.602	21.830
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	21.829.602	21.830
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.690.207	2.537
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	108.742	386
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	425.000	425
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	118.327	115
		Saldo ultimo konto 401	3.124.792	2.691
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	8.898	3
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		8
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	14.600	14
		Saldo ultimo	23.498	9
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-1.389	-108
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	229.882	63
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	35.900	43
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	264.393	-2
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	264.393	-2
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	5.165	
		Depositum nøgler/parabol	200	
		Konto 421 i alt	**5.365**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 38 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **039**

Navn - adresse:
Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg
Nyvang 1A-1M
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**899**	**11**	1	**11**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**899**	**11**	1	**11**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**134**	**2**		
	3	**567**	**7**		
	4	**198**	**2**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**7**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**899**	**18**		**12**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**730, Sønderborg**
BFE-nummer	**5781034**

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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**845,69**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**10,01**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,2**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**9.000**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	283.707	284	284
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	59.280	59	57
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	43.279	43	44
110		Forsikringer	11.418	11	11
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.431	4	3
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	4.431	4	3
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	56.933	55	61
		2. Dispositionsfond		7	8
		3. Arbejdskapitalen	2.319		
		Konto 112 i alt	59.252	62	69
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	177.660	179	184
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	48.577	51	48
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.338	26	19
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	67.088	133	150
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	67.087	133	150
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	12.251		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	12.251		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	4.348	3	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	65.264	80	72
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	225.000	225	265
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	16.000	16	4
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	241.000	241	269
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	767.631	784	809
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.250	2	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.250	2	1
		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			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	37.514		
		Konto 131 i alt	37.514		
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	3.234		
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	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	40.748	2	
139		UDGIFTER I ALT	808.379	786	809
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	35.550		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	843.929	786	809

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	764.335	761	775
		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	772.735	769	783
202	*	Renter	54.155		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	36		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	17.000	17	26
		ORDINÆRE INDTÆGTER	843.926	786	809
		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	843.926	786	809
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	843.926	786	809

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		5.657.152	5.657
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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		58.775	68
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		58.775	68
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.253.448	1.021
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.312.223	1.089
310		AKTIVER I ALT	8.986.720	8.763

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	755.274	559
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	330.544	327
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.047	20
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.105.865	906
407	*	Opsamlet resultat	96.818	78
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.202.683	984
		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	104
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	104.230	104
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.778.728	7.778
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	5.310	
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	5.310	
430		PASSIVER I ALT	8.986.721	8.762
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	94.569	95	95
105.2		Andel til Landsbyggefonden	189.138	189	189
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	283.707	284	284
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	283.707	284	284
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	43.279	43	44
		Konto 109 i alt	**43.279**	**43**	**44**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	51.933	50	56
		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	56.933	55	61
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	3.638	2	1
		Renholdelse grønne områder	30.128	34	29
		Renholdelse i øvrigt	14.811	15	18
		Konto 114 i alt	**48.577**	**51**	**48**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	-245		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.456	11	11
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.127		
115.6		Materiel		15	8
		Konto 115 i alt	12.338	26	19
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	28.264	24	25
116.2		Bygning, klimaskærm		63	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.365	40	125
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.458	6	
116.6		Materiel	1		
		Konto 116 i alt	67.088	133	150
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	36		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-36		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.214	2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.145	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	890		1
		Beboeraktiviteter	99		1
		Konto 119 i alt	**4.348**	**3**	**5**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	225.000	225	265
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	225.000	225	265
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2		
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejendomsskat 2022-2023	3.234		
		Konto 134 i alt	**3.234**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Andre udgifter soc. aktiviteter		2	
		Konto 136 i alt		**2**	
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	54.155		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	**54.155**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	5.657.152	5.657
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.657.152	5.657
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	559.847	989
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	67.087	683
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	225.000	215
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	37.514	38
		Saldo ultimo konto 401	755.274	559
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		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	78.268	51
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	35.550	40
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	17.000	13
		Saldo ultimo	96.818	78
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	96.818	78
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	5.310	
		Konto 421 i alt	**5.310**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 39 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Dannevirkevej - Sønderborg

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **040**

Navn - adresse:
Afd. 40 - Dannevirkevej - Sønderborg
Dannevirkevej 1 - 10
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.291**	**24**	1	**24**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.291**	**24**	1	**24**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	**1.020**	**12**		
	4	**1.271**	**12**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**10**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.291**	**34**		**26**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1384, Dybbøl ejerlav**
BFE-nummer	**5279549**

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**	**2.291**		**01-01-1981**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**24**	**2.291**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (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:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	841.935	843	842
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	77.737	121	115
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	94.410	94	96
110		Forsikringer	27.234	24	24
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.774	4	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	4.774	4	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	113.891	109	122
		2. Dispositionsfond		17	18
		3. Arbejdskapitalen	4.862		
		Konto 112 i alt	118.753	126	140
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	322.908	369	379
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	8.113	11	11
115	*	Almindelig vedligeholdelse	55.189	96	99
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	132.148	119	222
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	132.148	119	222
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	17.738	50	26

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	17.738	50	26
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	230		1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	230		1
119	*	Diverse udgifter	13.482	16	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	77.014	123	127
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	490.000	490	470
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)	6.200	6	11
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	546.200	546	531
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.788.057	1.881	1.879
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	35.031	35	35
		2. Renter m.v.	7.851	8	8
		3. Administrationsbidrag	2.312	3	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	45.194	46	45
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.987	4	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.987	4	15
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		9	27
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		9	10
		3. Dækket af dispositionsfonden			16
		Konto 130 i alt			1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	102.346		
		Konto 131 i alt	102.346		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.535		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	154.075	46	46
139		UDGIFTER I ALT	1.942.132	1.927	1.925
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	135.042		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.077.174	1.927	1.925

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.727.160	1.728	1.777
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.608		
		7. Garager/Carporte	32.880	33	32
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.761.648	1.761	1.809
202	*	Renter	147.796		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	79		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	166.400	166	116
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.075.923	1.927	1.925
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.250		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.250		
209		INDTÆGTER I ALT	2.077.173	1.927	1.925
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.077.173	1.927	1.925

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		15.643.894	15.644
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		748.732	784
	*	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		16.392.626	16.428
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		111.795	96
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		5.596	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			70
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		117.391	166
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.326.431	2.726
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.443.822	2.892
310		AKTIVER I ALT	19.836.448	19.320

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.411.035	1.951
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	399.283	367
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	9.893	4
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.820.211	2.322
407	*	Opsamlet resultat	316.005	347
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.136.216	2.669
		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.	748.733	784
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	748.733	784
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	223.000	223
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	223.000	223
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.615.627	16.650
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	6.535	
422		Mellemregning med fraflyttere	22.765	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	55.306	
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	84.606	
430		PASSIVER I ALT	19.836.449	19.319
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-48	
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	280.645	265	281
105.2		Andel til Landsbyggefonden	561.290	530	561
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	841.935	843	842
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	841.935	843	842
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	94.410	94	96
		Konto 109 i alt	**94.410**	**94**	**96**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	108.891	104	117
		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	113.891	109	122
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	6.925	5	5
		Renholdelse grønne områder	1.188	1	1
		Renholdelse i øvrigt		5	5
		Konto 114 i alt	**8.113**	**11**	**11**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	4.809	5	6
115.2		Bygning, klimaskærm		5	6
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	39.438	86	87
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.942		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	55.189	96	99
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	10.688		105
116.2		Bygning, klimaskærm	7.020	2	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	71.781	97	109
116.4		Bygning, fælles indvendig	40.436		
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.221	20	8
116.6		Materiel	2		
		Konto 116 i alt	132.148	119	222
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			1

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre udgifter fællesfaciliteter	230		
		Konto 118.2 i alt	**230**		**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	230		1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	79		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	151		1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	4.183	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	100		
		Beboeraktiviteter	799	1	1
		Diverse udgifter	8.400	9	9
		Konto 119 i alt	**13.482**	**16**	**16**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	490.000	490	470
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	490.000	490	470
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejendomsskat 2022-2023	6.535		
		Konto 134 i alt	**6.535**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	147.747		
		Debitorrenteindtægt	49		
		Konto 202 i alt	**147.796**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.250		
		Konto 206 i alt	**1.250**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	15.643.894	15.644
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.643.894	15.644
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	967.564	968
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	967.564	968
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	183.801	149
		Afdrag	35.031	35
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	218.832	184
		Bogført værdi ultimo	748.732	784
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	748.732	784

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.596	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	5.596	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.950.837	1.513
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	132.148	211
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	490.000	552
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	102.346	97
		Saldo ultimo konto 401	2.411.035	1.951
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	3.693	4
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	6.200	9
		Saldo ultimo	9.893	4
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	347.363	499
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	135.042	80
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	166.400	232
		Saldo ultimo	316.005	347
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	316.005	347
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	6.535	
		Konto 421 i alt	**6.535**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	55.306	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**55.306**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 40 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 41 - Rendsborgvej - Sønderborg

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **041**

Navn - adresse:
Afd. 41 - Rendsborgvej - Sønderborg
Rendsborgvej 1A-7B, 2A-8C
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.804**	**22**	1	**22**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.804**	**22**	1	**22**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**700**	**10**		
	3	**680**	**8**		
	4	**424**	**4**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**10**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.804**	**32**		**24**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1385, Dybbøl**
BFE-nummer	**5279550**

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**	**1.804**		**01-01-1982**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**22**	**1.804**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (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:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	534.548	534	534
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	51.930	104	99
107	*	Vandafgift	805	1	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	85.864	86	88
110		Forsikringer	23.785	20	23
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.037	8	8
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	11.037	8	8
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	105.514	101	113
		2. Dispositionsfond		16	17
		3. Arbejdskapitalen	4.488		
		Konto 112 i alt	110.002	117	130
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	283.423	336	349
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	7.952	9	9
115	*	Almindelig vedligeholdelse	60.894	51	52
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	172.484	312	589
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	172.485	312	589
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	26.245	1	22

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	26.245	1	22
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	99		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	99		
119	*	Diverse udgifter	11.728	15	15
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	80.672	75	76
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	287.000	287	287
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	337.000	337	337
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.235.643	1.282	1.296
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.992		
		Konto 126 i alt	1.992		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.600		3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.600		3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		11	11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		9	10
		3. Dækket af dispositionsfonden		2	1
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	28.643		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	27.334		
		Konto 131 i alt	55.977		
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)	14.300	14	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	14.300	14	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.196		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	77.465	14	
139		UDGIFTER I ALT	1.313.108	1.296	1.296
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	25.361		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.338.469	1.296	1.296

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.253.904	1.253	1.253
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.848		
		7. Garager/Carporte	40.992	41	41
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.992	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.298.736	1.296	1.296
202	*	Renter	39.662		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	72		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.338.470	1.296	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	1.338.470	1.296	1.296
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.338.470	1.296	1.296

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		10.103.878	10.104
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		4.156.333	43
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		8.856	10
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		18.796.873	14.685
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		122.329	140
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		21.339	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		2.370	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		146.038	140
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.393
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	146.038	1.533
310		AKTIVER I ALT	18.942.911	16.218

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.177.974	1.036
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	322.009	298
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	1.520.319	1.354
407	*	Opsamlet resultat	40.673	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.560.992	1.354
		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	228
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	228.200	228
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	2.370	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	14.862.254	14.859
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	2.489.581	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	5.696	1
422		Mellemregning med fraflyttere	17.000	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	7.387	3
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.519.664	4
430		PASSIVER I ALT	18.942.910	16.217
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	178.183	178	178
105.2		Andel til Landsbyggefonden	356.365	356	356
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	534.548	534	534
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	534.548	534	534
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	805	1	1
		Konto 107 i alt	**805**	**1**	**1**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	85.864	86	88
		Konto 109 i alt	**85.864**	**86**	**88**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	100.514	96	108
		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	105.514	101	113
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	5.840	4	4
		Renholdelse grønne områder		2	
		Renholdelse i øvrigt	2.112	3	5
		Konto 114 i alt	**7.952**	**9**	**9**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.307	3	3
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.756	48	49
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.831		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	60.894	51	52
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			23
116.2		Bygning, klimaskærm	2.250		2
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	167.756	96	531
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.083	216	33
116.6		Materiel	1.395		
		Konto 116 i alt	172.484	312	589
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre udgifter fællesfaciliteter	99		
		Konto 118.2 i alt	**99**		
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	99		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	72		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	27		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.937	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.240		
		Beboeraktiviteter	2.351	5	6
		Diverse udgifter	4.200	5	4
		Konto 119 i alt	**11.728**	**15**	**15**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	287.000	287	287
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	287.000	287	287
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejendomsskat 2022-2023	5.196		
		Konto 134 i alt	**5.196**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	39.460		
		Diverse renteindtægter	202		
		Konto 202 i alt	**39.662**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	10.103.878	10.104
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.103.878	10.104
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	43.000	
		+ Forbedringsarbejder i året	4.113.333	43
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.156.333	43
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.156.333	43
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.156.333	43

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	10.646	12
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	202	
		- Afskrivning	1.992	2
		Saldo ultimo konto 303.3	8.856	10
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	21.339	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	21.339	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.036.125	798
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	172.485	72
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	287.000	262
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	27.334	48
		Saldo ultimo konto 401	1.177.974	1.036
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	20.336	20
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	20.336	20
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	1.012	-43
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	25.361	17
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	14.300	26
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	40.673	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	40.673	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	2.370	
		Konto 416 i alt	**2.370**	
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	5.696	1
		Konto 421 i alt	**5.696**	**1**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	7.387	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**7.387**	**3**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 41 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **043**

Navn - adresse:
Afd. 43 - Kærvej og Rebslagergade - Sønderborg
Kærbo,Rebslagergade
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		**1.573**	**48**	1	**48**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.573**	**48**	1	**48**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**1.244**	**41**		
	2	**329**	**7**		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.573**	**48**		**48**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1579, 5258, Sønderborg**
BFE-nummer	**5781890 5785571**

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				
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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**1.244,35**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**29,44**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,42**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**46.308**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	396.435	396	396
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	20.314	28	27
107	*	Vandafgift	129.566	102	113
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	126.706	125	129
110		Forsikringer	29.496	31	31
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	328.428	289	326
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	328.428	289	326
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	206.029	197	220
		2. Dispositionsfond		31	34
		3. Arbejdskapitalen	8.976		
		Konto 112 i alt	215.005	228	254
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	849.515	803	880
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	230.910	292	232
115	*	Almindelig vedligeholdelse	56.975	79	81
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	133.272	323	156
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	133.272	323	156
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	14.073	21	18

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	14.073	21	18
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	29.853	8	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.628		
		Konto 118 i alt	31.481	8	31
119	*	Diverse udgifter	5.915	8	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	325.281	387	352
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	400.000	400	370
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	8.200	8	36
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	438.200	438	421
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.009.431	2.024	2.049
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		3	3
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		3	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.659	86	44
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.659	86	44
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	78.272	50	120
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	18.188	18	19
		3. Dækket af dispositionsfonden	60.032	32	101
		Konto 130 i alt	52		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	118.300		
		Konto 131 i alt	118.300		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.450		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	119.802	3	3
139		UDGIFTER I ALT	2.129.233	2.027	2.052
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	101.109		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.230.342	2.027	2.052

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger	1.957.356	1.930	2.011
		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	1.957.356	1.930	2.011
202	*	Renter	175.233		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	7.122	13	15
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	157		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	84.400	84	26
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.224.268	2.027	2.052
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.073		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.073		
209		INDTÆGTER I ALT	2.230.341	2.027	2.052
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.230.341	2.027	2.052

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		11.910.876	11.911
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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		4.127	3
		2. Beboerindskud		91.900	169
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		135.195	73
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		231.222	246
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.830.751	3.434
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.061.973	3.680
310		AKTIVER I ALT	20.002.277	19.620

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.020.203	2.635
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	545.148	529
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.565.351	3.174
407	*	Opsamlet resultat	95.316	78
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.660.667	3.252
		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		
		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		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.940.304	15.941
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	401.305	424
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	401.305	426
430		PASSIVER I ALT	20.002.276	19.619
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	132.145	132	132
105.2		Andel til Landsbyggefonden	264.290	264	264
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	396.435	396	396
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	396.435	396	396
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	129.566	102	113
		Konto 107 i alt	**129.566**	**102**	**113**

UDKAST

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	126.706	125	129
		Konto 109 i alt	**126.706**	**125**	**129**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	201.029	192	215
		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	206.029	197	220
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	224.742	254	229
		Lokaleomkostninger	145		1
		Trappevask mv.	1.000	25	1
		Renholdelse i øvrigt	5.023	13	1
		Konto 114 i alt	**230.910**	**292**	**232**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	958		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.595		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.786	29	30
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.225		
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.544	34	35
115.6		Materiel	4.867	16	16
		Konto 115 i alt	56.975	79	81
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	31.824	12	3
116.2		Bygning, klimaskærm	7.749	250	37
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	80.593	52	54
116.4		Bygning, fælles indvendig	97		56
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.649	2	6
116.6		Materiel	6.360	7	
		Konto 116 i alt	133.272	323	156
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	29.853	8	30

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**29.853**	**8**	**30**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			1
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	1.628		
		Konto 118.3 i alt	**1.628**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	31.481	8	31
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	7.122	13	15
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	157		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	24.202	-5	16
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	5.905	8	8
		Udgifter afdelingsmøder	10		
		Konto 119 i alt	**5.915**	**8**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	400.000	400	370
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	400.000	400	370
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	13		
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion tidligere år	1.450		
		Konto 134 i alt	**1.450**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	170.778		
		Debitorrenteindtægt	4.455		
		Konto 202 i alt	**175.233**		
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**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	6.073		
		Konto 206 i alt	**6.073**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	11.910.876	11.911
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.910.876	11.911
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	4.127	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**4.127**	**3**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt		**1**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	135.195	73
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	135.195	73
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.635.175	2.222
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	133.272	177
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	400.000	482
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	118.300	108
		Saldo ultimo konto 401	3.020.203	2.635
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	9.988	11
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	18.188	17
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	8.200	16
		Saldo ultimo		10
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	78.607	253
		- Årets underskud (konto 210)		34
		+ Årets overskud (konto 140)	101.109	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	84.400	141
		Saldo ultimo	95.316	78
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	95.316	78
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	22.905	46
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	378.400	378
		Forudbetalinger i alt	**401.305**	**424**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 43 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **044**

Navn - adresse:
Afd. 44 - Jørgenshøj, Tandshøj og Mågevænget - Sønderborg
Jørgensgård 2, Mågevænget 12, Tandsbjerg 10A
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	**3**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.144**	**70**		**70**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**4997,5343,Sønderborg, 963 Ulkebøl**
BFE-nummer	**8860446 5293027 7738710**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**67**	**3.989**		**01-01-1988**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**67**	**3.989**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsysstem (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:	**1.044,81**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**26,68**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,62**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**110.556**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.000.638	1.997	2.021
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	168.617	210	200
107	*	Vandafgift	212.412	107	152
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	163.236	167	168
110		Forsikringer	66.073	63	63
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	78.723	76	77
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	16.379	8	11
		Konto 111 i alt	95.102	84	88
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	307.381	289	323
		2. Dispositionsfond		45	50
		3. Arbejdskapitalen	13.501		
		Konto 112 i alt	320.882	334	373
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	1.026.322	965	1.044
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	529.297	498	497
115	*	Almindelig vedligeholdelse	393.740	214	210
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	468.399		60
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	468.398		60
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	61.604	91	70

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	61.604	91	70
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	71.502	70	72
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	71.502	70	73
119	*	Diverse udgifter	9.913	11	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.004.453	793	791
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	700.000	700	600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.900	21	27
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	770.900	771	647
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.802.313	4.526	4.503
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	68.632	39	33
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	68.632	39	85
		Konto 129 i alt			-52
130		1. Tab ved fraflytninger	113.940	3	15
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	26.980	3	15
		3. Dækket af dispositionsfonden	86.960		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	28.801		
		Konto 131 i alt	28.801		
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)			8
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			8
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	28.801		-44
139		UDGIFTER I ALT	4.831.114	4.526	4.459
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.831.114	4.526	4.459

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.283.640		1.308
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.891.688	4.184	2.948
		4. Erhverv	158.688	152	159
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.334.016	4.336	4.415
202	*	Renter	45.671		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	42.506	49	44
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	179		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	141.300	141	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.563.672	4.526	4.459
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.600		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.600		
209		INDTÆGTER I ALT	4.569.272	4.526	4.459
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	261.842		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.831.114	4.526	4.459

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		42.979.139	42.979
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	49.100.000		
		2. Heraf grundværdi	7.092.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		14.143.123	14.086
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		57.122.262	57.065
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		13.338	
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		57.135.600	57.065
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		25.209	64
		2. Beboerindskud		315.246	475
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		340.460	331
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		136.424	105
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2.058	17
		6. Andre debitorer		24.948	5
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		844.345	997
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	718.785	763
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.563.130	1.760
310		AKTIVER I ALT	58.698.730	58.825

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	870.403	610
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	314.096	326
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.608	9
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.187.107	945
407	*	Opsamlet resultat	-425.725	-23
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	761.382	922
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.820.210	6.162
		Realkredit Danmark	2	
		Landsbyggefonden	5.335.349	5.335
		Konto 408 i alt	**11.155.561**	**11.497**
409		Beboerindskud	1.157.910	1.158
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.808.792	44.410
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	57.122.263	57.065
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	291
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	291.286	291
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	5.170	5
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	57.418.719	57.361
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	462.353	487
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	13.005	13
422		Mellemregning med fraflyttere		17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	43.272	24
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	518.630	541
430		PASSIVER I ALT	58.698.731	58.824
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	465.604	466	466
105.2		Andel til Landsbyggefonden	931.207	931	931
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.396.811	1.397	1.397
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	399.130	395	411
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	251.359	259	268
101.3		Administrationsbidrag	12.563	13	13
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	59.225	67	68
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	603.827	600	624
		Nettokapitaludgifter i alt	2.000.638	1.997	2.021
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	212.412	107	152
		Konto 107 i alt	**212.412**	**107**	**152**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	163.236	167	168
		Konto 109 i alt	**163.236**	**167**	**168**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	302.381	284	318
		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	307.381	289	323
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	310.081	272	292
		Lokaleomkostninger	229		1
		Trappevask mv.	209.096	219	204
		Renholdelse i øvrigt	9.891	7	
		Konto 114 i alt	**529.297**	**498**	**497**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	6.783		
115.2		Bygning, klimaskærm	81.692		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	157.690		
115.4		Bygning, fælles indvendig	21.305		
115.5		Bygning, tekniske installationer	117.663		
115.6		Materiel	8.607	214	210
		Konto 115 i alt	393.740	214	210
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	249		
116.2		Bygning, klimaskærm	13.304		60
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	255.385		
116.4		Bygning, fælles indvendig	61.104		
116.5		Bygning, tekniske installationer	126.811		
116.6		Materiel	11.546		
		Konto 116 i alt	468.399		60
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	71.502	70	72

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**71.502**	**70**	**72**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			1
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	71.502	70	73
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	42.506	49	44
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	179		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	28.817	21	29
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	9.595	11	11
		Udgifter afdelingsmøder	128		
		Beboeraktiviteter	190		
		Konto 119 i alt	**9.913**	**11**	**11**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	700.000	700	600
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	700.000	700	600
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	41.577		
		Debitorrenteindtægt	4.094		
		Konto 202 i alt	**45.671**		
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	3.936		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.664		
		Konto 206 i alt	**5.600**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	42.979.139	42.979
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.979.139	42.979
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	13.338	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.338	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	13.338	
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	13.338	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	25.209	64
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**25.209**	**64**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	340.460	335
		El		-4
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**340.460**	**331**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	136.424	104
		Tilgodehavende hos kommunen		1
		Konto 305.4 i alt	136.424	105
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	2.058	17
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**2.058**	**17**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	610.000	614
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	468.398	655
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	700.000	610
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	28.801	41
		Saldo ultimo konto 401	870.403	610
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	8.688	10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	26.980	25
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.900	24
		Saldo ultimo	2.608	9
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-22.583	424
		- Årets underskud (konto 210)	261.842	286
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	141.300	161
		Saldo ultimo	-425.725	-23
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-425.725	-23
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	5.170	5
		Konto 416 i alt	**5.170**	**5**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	462.353	487
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**462.353**	**487**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	13.005	13
		Konto 421 i alt	**13.005**	**13**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	43.272	24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**43.272**	**24**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 44 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 45 - Østerkobbel 2-96 - Sønderborg

Udkast pr. 17-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **045**

Navn - adresse:
Afd. 45 - Østerkobbel 2-96 - Sønderborg
Østerkobbel 2-96
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.942**	**48**		**48**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**5299, Sønderborg**
BFE-nummer	**5785610**

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**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	Spildevand, rodzoneanlæg	**Nej**	Solvarmeanlæg	**Nej**
El-måling, individuel	**Ja**	Spildevand, bioværk	**Nej**	Varmepumpeanlæg	**Nej**
El-måling, kollektiv	**Nej**	Kildesortering af affald, inde i boligen	**Nej**	Biogasanlæg	**Nej**
		Kildesortering af affald, uden for boligen	**Nej**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**882,49**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**16,86**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,95**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**66.444**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.612.062	1.612	1.612
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	244.681	369	351
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	188.835	188	193
110		Forsikringer	50.107	47	47
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.164	10	10
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	11.164	10	10
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	206.029	197	220
		2. Dispositionsfond		31	34
		3. Arbejdskapitalen	8.976		
		Konto 112 i alt	215.005	228	254
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	709.792	842	855
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	130.233	121	126
115	*	Almindelig vedligeholdelse	88.006	72	74
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	626.581	4.505	186
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	626.580	4.505	186
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	32.654	19	19

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	32.654	19	19
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			1
119	*	Diverse udgifter	8.378	12	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	226.618	205	213
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	835.000	835	960
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	17.000	17	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	6.300	6	6
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	858.300	858	966
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.406.772	3.517	3.646
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	34.246	33	35
		2. Renter m.v.	14.732	17	16
		3. Administrationsbidrag	1.554	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	50.532	52	53
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.536		3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.536		3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	16.412	20	20
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.412	18	19
		3. Dækket af dispositionsfonden		2	1
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	210.873		
		Konto 131 i alt	210.873		
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	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	261.405	53	53
139		UDGIFTER I ALT	3.668.177	3.570	3.699
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	244.075		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.912.252	3.570	3.699

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.564.554	3.528	3.633
		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	3.564.554	3.528	3.633
202	*	Renter	306.140		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	157		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	41.400	41	65
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.912.251	3.569	3.698
		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	3.912.251	3.569	3.698
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.912.251	3.569	3.698

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		35.080.156	35.080
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		4.116.470	531
	*	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		49.228.580	45.643
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		136.775	157
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		31.288	32
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		10.300	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		178.363	189
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.971.249	7.978
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.149.612	8.167
310		AKTIVER I ALT	54.378.192	53.810

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.075.460	5.657
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.039.444	2.055
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	15.765	26
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.130.669	7.738
407	*	Opsamlet resultat	398.375	196
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.529.044	7.934
		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.	496.607	531
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	496.607	531
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	229.800	230
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	229.800	230
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	10.631	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	45.849.148	45.873
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		4
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
430		PASSIVER I ALT	54.378.192	53.811
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	537.354	537	537
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.074.708	1.075	1.075
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.612.062	1.612	1.612
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.612.062	1.612	1.612
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	188.835	188	193
		Konto 109 i alt	**188.835**	**188**	**193**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	201.029	192	215
		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	206.029	197	220
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	34.584	28	34
		Lokaleomkostninger	17		
		Renholdelse grønne områder	67.433	68	63
		Renholdelse i øvrigt	28.199	25	29
		Konto 114 i alt	**130.233**	**121**	**126**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	4.254	5	6
115.2		Bygning, klimaskærm	6.390	20	20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.470	47	48
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.173		
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.135		
115.6		Materiel	584		
		Konto 115 i alt	88.006	72	74
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	22.884	2	22
116.2		Bygning, klimaskærm	421.229	4.383	26
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	156.909	120	117
116.4		Bygning, fælles indvendig	12		
116.5		Bygning, tekniske installationer	24.782		21
116.6		Materiel	765		
		Konto 116 i alt	626.581	4.505	186
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter			1
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	157		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-157		1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	5.905	8	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	2.473		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Konto 119 i alt	**8.378**	**12**	**12**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	835.000	835	960
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	835.000	835	960
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Andre udgifter soc. aktiviteter		1	
		Konto 136 i alt		**1**	
202		**RENTER**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	304.417		
		Debitorrenteindtægt	1.723		
		Konto 202 i alt	**306.140**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	35.080.156	35.080
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.080.156	35.080
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	717.150	717
		+ Forbedringsarbejder i året	3.619.862	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.337.012	717
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	186.296	153
		Afdrag	34.246	33
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	220.542	186
		Bogført værdi ultimo	4.116.470	531
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.116.470	531

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	31.288	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	31.288	32
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	5.656.167	4.705
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	626.580	164
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	835.000	833
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	210.873	283
		Saldo ultimo konto 401	6.075.460	5.657
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	25.877	24
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.412	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	6.300	3
		Saldo ultimo	15.765	26
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	195.700	124
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	244.075	152
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	41.400	80
		Saldo ultimo	398.375	196
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	398.375	196
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	10.300	
		Depositum fra ikke beboere	331	
		Konto 416 i alt	**10.631**	
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		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 45 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 46 - Østerkobbel 98-176 - Sønderborg

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **046**

Navn - adresse:
Afd. 46 - Østerkobbel 98-176 - Sønderborg
Østerkobbel 98-176
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.238**	**40**	1	**40**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**3.238**	**40**	1	**40**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**822**	**12**		
	3	**2.028**	**24**		
	4	**388**	**4**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.238**	**40**		**40**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**5324, Sønderborg**
BFE-nummer	**7208096**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**40**	**3.238**		**01-01-1992**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**40**	**3.238**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (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:	**834,44**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**16,97**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,08**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**54.960**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.261.130	1.257	1.313
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	197.367	188	179
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	157.689	157	161
110		Forsikringer	39.188	38	37
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.503	5	5
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	5.503	5	5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	172.524	165	184
		2. Dispositionsfond		26	28
		3. Arbejdskapitalen	7.480		
		Konto 112 i alt	180.004	191	212
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	579.751	579	594
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	120.824	114	128
115	*	Almindelig vedligeholdelse	170.780	121	99
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	174.299	239	843
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	174.299	239	843
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	17.465	25	25

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	17.465	25	25
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			1
119	*	Diverse udgifter	6.735	6	10
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	298.339	241	238
		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)	9.700	10	4
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	634.700	635	629
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.773.920	2.712	2.774
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		4	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		4	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		15	15
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		15	15
		3. Dækket af dispositionsfonden		1	
		Konto 130 i alt		-1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	130.266		
		Konto 131 i alt	130.266		
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	10.132		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	140.398	-1	
139		UDGIFTER I ALT	2.914.318	2.711	2.774
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.914.318	2.711	2.774

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.702.045	2.702	2.756
		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	2.702.045	2.702	2.756
202	*	Renter	188.052		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	131		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	7.700	8	17
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.897.928	2.710	2.773
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.625		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.625		
209		INDTÆGTER I ALT	2.903.553	2.710	2.773
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	10.764		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.914.317	2.710	2.773

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		26.340.728	26.341
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	29.000.000		
		2. Heraf grundværdi	10.516.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		12.742.828	12.629
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		39.083.556	38.970
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		39.083.556	38.970
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		1	
		2. Beboerindskud		141.690	146
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		5.460	5
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		147.151	151
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.069.470	3.499
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.216.621	3.650
310		AKTIVER I ALT	43.300.177	42.620

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.866.710	2.286
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.006.685	1.024
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	27.653	18
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.901.048	3.328
407	*	Opsamlet resultat	33.823	52
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.934.871	3.380
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	11.490.390	12.299
		Landsbyggefonden	1.057.863	1.058
		Konto 408 i alt	**12.548.253**	**13.357**
409		Beboerindskud	539.600	540
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.995.703	25.074
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	39.083.556	38.971
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	246
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	246.000	246
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	5.960	5
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	39.335.516	39.222
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	10.132	
422		Mellemregning med fraflyttere	2.965	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.694	19
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	29.791	19
430		PASSIVER I ALT	43.300.178	42.621
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	921.975	913	949
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	670.646	694	715
101.3		Administrationsbidrag	30.260	31	32
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	361.751	381	383
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.261.130	1.257	1.313
		Nettokapitaludgifter i alt	1.261.130	1.257	1.313
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	157.689	157	161
		Konto 109 i alt	**157.689**	**157**	**161**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	167.524	160	179
		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	172.524	165	184
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	29.294	24	29
		Lokaleomkostninger	15		
		Renholdelse grønne områder	36.604	33	30
		Renholdelse i øvrigt	54.911	57	69
		Konto 114 i alt	**120.824**	**114**	**128**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	6.092	5	4
115.2		Bygning, klimaskærm	25.954	43	27
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	121.595	73	68
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.136		
115.5		Bygning, tekniske installationer	13.510		
115.6		Materiel	493		
		Konto 115 i alt	170.780	121	99
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	41.004	25	37
116.2		Bygning, klimaskærm	21.573	40	340
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	97.227	114	426
116.4		Bygning, fælles indvendig	10		
116.5		Bygning, tekniske installationer	13.839	60	40
116.6		Materiel	646		
		Konto 116 i alt	174.299	239	843
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter			1
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	131		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-131		1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	4.921	6	7
		Udgifter afdelingsmøder	1.766		
		Beboeraktiviteter	48		3
		Konto 119 i alt	**6.735**	**6**	**10**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	625.000	625	625
		Hovedistandsættelse			
		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			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejendomsskat 2022-2023	10.132		
		Konto 134 i alt	**10.132**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	188.052		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	**188.052**		
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**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	5.625		
		Konto 206 i alt	**5.625**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	26.340.728	26.341
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	26.340.728	26.341
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**1**	
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		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.285.743	2.995
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	174.299	1.495
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	625.000	625
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	130.266	161
		Saldo ultimo konto 401	2.866.710	2.286
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	17.953	16
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	9.700	4
		Saldo ultimo	27.653	18
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	52.287	23
		- Årets underskud (konto 210)	10.764	
		+ Årets overskud (konto 140)		40
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	7.700	11
		Saldo ultimo	33.823	52
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	33.823	52
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	5.460	5
		Depositum fra ikke beboere	500	
		Konto 416 i alt	**5.960**	**5**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	10.132	
		Konto 421 i alt	**10.132**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	16.694	19
		Forudbetalt varme		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**16.694**	**19**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 46 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 47 - Østerkobbel 1-151 - Sønderborg

Udkast pr. 17-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **047**

Navn - adresse:
Afd. 47 - Østerkobbel 1-151 - Sønderborg
Østerkobbel 1-75, 77-151
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**6.556**	**76**		**76**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**5411, 5412 Sønderborg**
BFE-nummer	**8088200 8088199**

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**	Tostrenget 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:	**738,03**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**9,26**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,27**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**60.696**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.627.144	2.608	2.715
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	323.163	541	516
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	299.376	298	305
110		Forsikringer	83.912	78	78
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.485	4	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	4.485	4	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	323.296	309	346
		2. Dispositionsfond		49	53
		3. Arbejdskapitalen	14.212		
		Konto 112 i alt	337.508	358	399
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	1.048.444	1.279	1.302
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	137.209	156	129
115	*	Almindelig vedligeholdelse	167.344	200	132
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	481.989	1.109	401
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	481.990	1.109	401
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	41.238	34	46

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	41.238	34	46
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			2
119	*	Diverse udgifter	12.321	22	20
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	316.873	378	283
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	900.000	900	1.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	8
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	1.000.000	1.000	1.008
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.992.461	5.265	5.308
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.230	2	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.230	2	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	128.726	27	36
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	28.880	27	30
		3. Dækket af dispositionsfonden	99.846		6
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	318.611		
		Konto 131 i alt	318.611		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	318.612		
139		UDGIFTER I ALT	5.311.073	5.265	5.308
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	422.703		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.733.776	5.265	5.308

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.004.967	5.003	5.099
		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	5.004.967	5.003	5.099
202	*	Renter	459.948		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	249		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	262.900	263	209
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.728.064	5.266	5.308
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.710		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.710		
209		INDTÆGTER I ALT	5.733.774	5.266	5.308
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.733.774	5.266	5.308

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		57.717.877	57.718
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	59.000.000		
		2. Heraf grundværdi	20.670.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		23.432.038	23.126
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		81.149.915	80.844
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		81.149.915	80.844
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		297.280	310
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			31
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		45.040	33
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		342.320	374
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.855.082	8.883
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.197.402	9.257
310		AKTIVER I ALT	91.347.317	90.101

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.803.001	7.066
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.008.115	949
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	98.247	127
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.909.363	8.142
407	*	Opsamlet resultat	785.908	627
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.695.271	8.769
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-1.272.880	280
		Jyske Realkredit/LR kredit	32.742.344	32.742
		Landsbyggefonden	4.038.370	4.038
		Konto 408 i alt	**35.507.834**	**37.060**
409		Beboerindskud	1.176.000	1.176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.466.081	42.607
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	81.149.915	80.843
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	411
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	411.200	411
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	51.890	40
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	81.613.005	81.294
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	9.202	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	29.838	24
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	39.040	38
430		PASSIVER I ALT	91.347.316	90.101
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.859.455	1.842	1.913
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	956.090	979	1.022
101.3		Administrationsbidrag	72.121	74	77
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	260.522	287	297
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	2.627.144	2.608	2.715
		Nettokapitaludgifter i alt	2.627.144	2.608	2.715
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	299.376	298	305
		Konto 109 i alt	**299.376**	**298**	**305**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	318.296	304	341
		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	323.296	309	346
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	53.898	44	40
		Lokaleomkostninger	28		
		Renholdelse grønne områder	23.851	53	32
		Renholdelse i øvrigt	59.432	59	57
		Konto 114 i alt	**137.209**	**156**	**129**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	9.995	11	2
115.2		Bygning, klimaskærm	23.027		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	106.486	178	125
115.4		Bygning, fælles indvendig	14.954	11	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.960		
115.6		Materiel	922		
		Konto 115 i alt	167.344	200	132
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	58.582	123	8
116.2		Bygning, klimaskærm	250.881	413	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	157.279	569	393
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.518		
116.5		Bygning, tekniske installationer	11.934	4	
116.6		Materiel	1.795		
		Konto 116 i alt	481.989	1.109	401
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter			2
		Konto 118.2 i alt			**2**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			2
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	249		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-249		2
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	9.349	12	12
		Udgifter afdelingsbestyrelse		5	3
		Udgifter afdelingsmøder	2.972		2
		Beboeraktiviteter		5	2
		Diverse udgifter			1
		Konto 119 i alt	**12.321**	**22**	**20**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	900.000	900	1.000
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	900.000	900	1.000
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion tidligere år	1		
		Konto 134 i alt	**1**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	459.948		
		Konto 202 i alt	**459.948**		
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 gammel saldo	-200		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	5.910		
		Konto 206 i alt	**5.710**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	57.717.877	57.718
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	57.717.877	57.718
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		31
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		31
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	7.066.380	6.378
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	481.990	498
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	900.000	850
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	318.611	336
		Saldo ultimo konto 401	7.803.001	7.066
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	127.127	154
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	28.880	27
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	98.247	127
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	626.105	789
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	422.703	87
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	262.900	249
		Saldo ultimo	785.908	627
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	785.908	627
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	51.890	40
		Konto 416 i alt	**51.890**	**40**
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	29.838	24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**29.838**	**24**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 47 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **050**

Navn - adresse:
Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg
Fiskervænget 1-15, 2-14
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**7.749**	**96**	1	**96**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**7.749**	**96**	1	**96**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.656**	**24**		
	3	**5.229**	**63**		
	4	**864**	**9**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**10**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.749**	**106**		**98**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2227, Sønderborg**
BFE-nummer	**9022275**

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	**96**	**7.749**		**01-01-1984**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**96**	**7.749**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**764,38**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**11,15**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,48**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**86.400**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.219.240	2.220	2.220
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	303.954	308	294
107	*	Vandafgift	8.136		9
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	246.277	275	284
110		Forsikringer	97.640	93	92
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	93.416	78	84
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.314	17	21
		Konto 111 i alt	121.730	95	105
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	415.434	397	444
		2. Dispositionsfond		64	69
		3. Arbejdskapitalen	18.326		
		Konto 112 i alt	433.760	461	513
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	1.211.497	1.232	1.297
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	528.884	478	521
115	*	Almindelig vedligeholdelse	180.832	230	164
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.218.307	7.546	6.526
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.218.308	7.546	6.526
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	78.073	66	69

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	78.073	66	69
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	8.831	19	18
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	698		
		Konto 118 i alt	9.529	19	20
119	*	Diverse udgifter	14.833	22	23
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	734.077	749	728
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.700.000	1.700	1.850
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	125.000	125	65
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	39.100	39	39
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.864.100	1.864	1.954
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.028.914	6.065	6.199
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		3	3
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		3	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.790	1	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.790	1	16
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	7.415	26	35
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.415	26	35
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	303.044		
		Konto 131 i alt	303.044		
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	16.646		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	319.690	3	3
139		UDGIFTER I ALT	6.348.604	6.068	6.202
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	89.181		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.437.785	6.068	6.202

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.932.308	5.999	6.052
		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	5.965.308	6.031	6.084
202	*	Renter	437.475		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	8.376	11	10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	314		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	25.200	25	108
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.436.673	6.067	6.202
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.109		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.109		
209		INDTÆGTER I ALT	6.437.782	6.067	6.202
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.437.782	6.067	6.202

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		44.304.971	44.305
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		5.539.577	13
	*	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		65.465.801	59.939
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		8.304	
		2. Beboerindskud		388.410	455
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		855.481	851
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		8.292	14
		6. Andre debitorer		52.349	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.312.836	1.320
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.166.373	10.725
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.479.209	12.045
310		AKTIVER I ALT	71.945.010	71.984

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.191.396	8.406
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.328.739	1.282
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	31.685	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.551.820	9.688
407	*	Opsamlet resultat	386.645	323
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.938.465	10.011
		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	961
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	960.600	961
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	53.123	10
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	60.939.946	60.897
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	990.272	1.042
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	37.440	10
422		Mellemregning med fraflyttere	9.803	19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	29.082	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	1.066.597	1.077
430		PASSIVER I ALT	71.945.008	71.985
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	739.747	740	740
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.479.493	1.480	1.480
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	2.219.240	2.220	2.220
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.219.240	2.220	2.220
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	8.136		9
		Konto 107 i alt	**8.136**		**9**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	246.277	275	284
		Konto 109 i alt	**246.277**	**275**	**284**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	410.434	392	439
		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	415.434	397	444
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	437.638	381	434
		Lokaleomkostninger	351		1
		Trappevask mv.	73.792	75	74
		Renholdelse grønne områder	8.966	14	12
		Renholdelse i øvrigt	8.137	8	
		Konto 114 i alt	**528.884**	**478**	**521**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	23.405	15	15
115.2		Bygning, klimaskærm	61.874		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	47.058	145	80
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	41.227	20	18
115.6		Materiel	7.268	50	51
		Konto 115 i alt	180.832	230	164
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	68.638	5	5
116.2		Bygning, klimaskærm	473.778	6.552	5.500
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.167.684	913	973
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	63.516	6	48
116.6		Materiel	444.691	70	
		Konto 116 i alt	2.218.307	7.546	6.526
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	4.125	11	8
		Forbrug fællesvaskeri	4.706	8	10
		Konto 118.1 i alt	**8.831**	**19**	**18**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			2
		Konto 118.2 i alt			**2**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	698		
		Konto 118.3 i alt	**698**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	9.529	19	20
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	8.376	11	10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	314		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	839	8	10
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	13.163	15	16
		Udgifter afdelingsbestyrelse		4	4
		Udgifter afdelingsmøder	1.670		
		Beboeraktiviteter		3	3
		Konto 119 i alt	**14.833**	**22**	**23**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.700.000	1.700	1.850
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.700.000	1.700	1.850

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,4		
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**			
		Ejendomskat 2022-2023	16.646		
		Konto 134 i alt	**16.646**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	437.475		
		Konto 202 i alt	**437.475**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.109		
		Konto 206 i alt	**1.109**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	44.304.971	44.305
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	44.304.971	44.305
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	24.347	24
		+ Forbedringsarbejder i året	5.526.577	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.550.924	24
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.347	5
		Afdrag		
		Afskrivning		6
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.347	11
		Bogført værdi ultimo	5.539.577	13
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.539.577	13

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	8.304	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**8.304**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	526.830	523
		El		
		Vand	328.651	328
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**855.481**	**851**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	4.386	8
		El		
		Vand	3.906	6
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**8.292**	**14**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	8.406.660	7.357
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.218.308	831
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.700.000	1.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	303.044	380
		Saldo ultimo konto 401	8.191.396	8.406
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.415	33
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	39.100	33
		Saldo ultimo	31.685	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	322.664	76
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	89.181	279
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	25.200	32
		Saldo ultimo	386.645	323
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	386.645	323
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	53.123	10
		Konto 416 i alt	**53.123**	**10**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	632.613	672
		El		
		Vand	357.659	370
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**990.272**	**1.042**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	37.440	10
		Konto 421 i alt	**37.440**	**10**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	29.082	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**29.082**	**6**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 50 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **052**

Navn - adresse:
Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg
Kongevej 12, 12A-12G, Løngang 34-38, Perlegade 93-97, 94, Re
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**4.006**	**51**	1	**51**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**4.006**	**51**	1	**51**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.339**	**20**		
	3	**2.446**	**29**		
	4	**221**	**2**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**158**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**3**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.164**	**52**		**54**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1578, 4891 af Sønderborg**					
BFE-nummer	**5780407**	**5780530**	**5781001**	**5781162**	**5782715**	**5785413**
	5781889	**5785204**				

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	**51**	**4.006**		**01-01-1985**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**34**	**2.556**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**897,88**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**11,77**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,33**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**49.008**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.536.009	1.497	1.536
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	87.230	157	150
107	*	Vandafgift	174.090	173	174
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	144.784	146	151
110		Forsikringer	53.590	51	50
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	64.302	53	61
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.594	22	23
		Konto 111 i alt	76.896	75	84
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	232.833	222	249
		2. Dispositionsfond		35	38
		3. Arbejdskapitalen	10.173		
		Konto 112 i alt	243.006	257	287
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	779.596	859	896
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	328.118	328	324
115	*	Almindelig vedligeholdelse	306.594	107	124
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.585.643	30	281
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.585.643	30	281
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	53.224	45	52

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	53.224	45	52
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	11.467	16	17
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	233		
		Konto 118 i alt	11.700	16	18
119	*	Diverse udgifter	6.693	11	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	653.105	462	478
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	920.000	920	975
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)	22.000	22	22
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	992.000	992	1.047
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.960.710	3.810	3.957
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		11	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		11	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	138.742	20	28
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	138.742	20	92
		Konto 129 i alt			-64
130		1. Tab ved fraflytninger	178.050	27	35
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	20.520	20	22
		3. Dækket af dispositionsfonden	157.530	7	13
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	210.381		
		Konto 131 i alt	210.381		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.860		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			1

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	215.241	11	-63
139		UDGIFTER I ALT	4.175.951	3.821	3.894
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	178.919		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.354.870	3.821	3.894

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.674.448	3.000	3.739
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	64.344	61	61
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.738.792	3.061	3.800
202	*	Renter	305.415		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	4.937	9	8
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	140		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	700		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	99.900	100	85
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.149.884	3.170	3.893
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	188.429	652	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.555		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	204.984	652	
209		INDTÆGTER I ALT	4.354.868	3.822	3.893
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.354.868	3.822	3.893

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		24.038.780	24.039
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		-24.946	-111
	*	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
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		29.769.143	29.720
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		2.862	68
		2. Beboerindskud		154.495	227
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		324.998	313
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		34.539	159
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2.053	7
		6. Andre debitorer		34.756	46
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		553.703	820
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.183.901	6.413
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.737.604	7.233
310		AKTIVER I ALT	36.506.747	36.953

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.459.530	4.915
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.002.223	1.005
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.480	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.463.233	5.920
407	*	Opsamlet resultat	334.601	256
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.797.834	6.176
		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	428
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	428.140	428
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		37

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		37
416	*	Anden langfristet gæld	30.200	14
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.252.429	30.274
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	409.329	447
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	4.653	
422		Mellemregning med fraflyttere	25.106	10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	17.395	46
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	456.483	503
430		PASSIVER I ALT	36.506.746	36.953
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		176	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		13	
101.3		Administrationsbidrag		4	
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	512.003	652	512
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.024.006	652	1.024
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.536.009	1.497	1.536
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.536.009	1.497	1.536
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	174.090	173	174
		Konto 107 i alt	**174.090**	**173**	**174**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	144.784	146	151
		Konto 109 i alt	**144.784**	**146**	**151**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	227.833	217	244
		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	232.833	222	249
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	246.899	245	248
		Lokaleomkostninger	157		1
		Trappevask mv.	29.660	46	30
		Renholdelse grønne områder	22.738	20	29
		Renholdelse i øvrigt	28.664	17	16
		Konto 114 i alt	**328.118**	**328**	**324**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.037	16	16
115.2		Bygning, klimaskærm	3.892	5	6
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	287.303	64	80
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.089	11	11
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.003		
115.6		Materiel	5.270	11	11
		Konto 115 i alt	306.594	107	124
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	27.295	4	
116.2		Bygning, klimaskærm	987.740	12	12
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	528.574	14	269
116.4		Bygning, fælles indvendig	105		
116.5		Bygning, tekniske installationer	35.043		
116.6		Materiel	6.886		
		Konto 116 i alt	1.585.643	30	281
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	8.250	16	17
		Forbrug fællesvaskeri	3.217		
		Konto 118.1 i alt	**11.467**	**16**	**17**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			1
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	233		
		Konto 118.3 i alt	**233**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	11.700	16	18
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	4.937	9	8
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	140		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	700		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	5.923	7	10
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	6.643	8	9
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	50		
		Konto 119 i alt	**6.693**	**11**	**12**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	920.000	920	975
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	920.000	920	975
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejendomsskat 2022-2023 m.m.	4.860		
		Konto 134 i alt	**4.860**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Andre udgifter soc. aktiviteter			1
		Konto 136 i alt			**1**
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	303.706		
		Debitorrenteindtægt	1.709		
		Konto 202 i alt	**305.415**		
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.		652	
		Tilskud fra disp. fond	188.429		
		Konto 204 i alt	**188.429**	**652**	
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion varme	6.160		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	10.395		
		Konto 206 i alt	**16.555**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	24.038.780	24.039
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	24.038.780	24.039
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	108.082	208
		+ Forbedringsarbejder i året	86.054	204
		- Tilskud i året		304
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	194.136	108
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	219.082	208
		Afdrag		
		Afskrivning		11
		Afdrag og afskrivning ultimo	219.082	219
		Bogført værdi ultimo	-24.946	-111
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-24.946	-111

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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
		Konto 304.4 i alt ultimo		**37**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.862	68
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**2.862**	**68**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	322.630	313
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	2.368	
		Konto 305.3 i alt	**324.998**	**313**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	34.539	159
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	34.539	159
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	2.053	7
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**2.053**	**7**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specification	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	4.914.792	4.341
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.585.643	452
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	920.000	800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	210.381	226
		Saldo ultimo konto 401	4.459.530	4.915
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	20.520	18
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	22.000	18
		Saldo ultimo	1.480	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	255.582	300
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	178.919	33
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	99.900	77
		Saldo ultimo	334.601	256
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	334.601	256
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	29.200	14
		Depositum fra ikke beboere	1.000	
		Konto 416 i alt	**30.200**	**14**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	409.329	447
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**409.329**	**447**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	4.653	
		Konto 421 i alt	**4.653**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	17.395	46

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**17.395**	**46**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 52 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **056**

Navn - adresse:
Afd. 56 - Sundquistsgade - Sønderborg
Sundquistsgade 20A-20K
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.040**	**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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.040**	**10**		**10**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**5502b - Sønderborg**
BFE-nummer	**100619665**

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**		**01-11-2024**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**10**	**1.040**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	Spildevand, rodzoneanlæg	**Nej**	Solvarmeanlæg	**Nej**
El-måling, individuel	**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	**Ja**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**928,96**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**154,83**
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**161.020**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)			705
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter			24
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			21
110		Forsikringer	5.174		12
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			3
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.002		
		Konto 111 i alt	1.002		3
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag			50
		2. Dispositionsfond			7
		3. Arbejdskapitalen	1.870		
		Konto 112 i alt	1.870		57
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	8.046		117
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	3.598		15
115	*	Almindelig vedligeholdelse			21
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.328		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser			
		Konto 116 i alt	1.328		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	1.230		6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.156		42
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)			73
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			22
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			8
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT			103
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.202		967
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	89.795		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	282		
		Konto 131 i alt	90.077		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	90.077		
139		UDGIFTER I ALT	104.279		967
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	57.688		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	161.967		967

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	161.020		966
		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	161.020		966
202	*	Renter	407		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	540		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	161.967		966
		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	161.967		966
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	161.967		966

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		23.964.404	10.277
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		23.964.404	10.277
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		23.964.404	10.277
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		5.863	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		5.863	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.863	
310		AKTIVER I ALT	23.970.267	10.277

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	282	
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	282	
407	*	Opsamlet resultat	57.688	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	57.970	
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	20.543.343	
		Konto 408 i alt	**20.543.343**	
409		Beboerindskud	467.500	
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	77.657	
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	21.088.500	
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		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	400	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	21.088.900	
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	2.270.671	4.119
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	11.000	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	541.726	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		6.158
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.823.397	10.277
430		PASSIVER I ALT	23.970.267	10.277
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	77.657		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	62.857		
101.3		Administrationsbidrag	8.321		
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	71.178		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	77.657		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			705
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			705
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt			705
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation			21
		Konto 109 i alt			**21**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			45
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			5
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt			50
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	1.825		
		Renholdelse grønne områder			15
		Renholdelse i øvrigt	1.773		
		Konto 114 i alt	**3.598**		**15**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			21
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt			21
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	1.327		
116.6		Materiel	1		
		Konto 116 i alt	1.328		
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	540		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-540		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	1.230		3
		Diverse udgifter			3
		Konto 119 i alt	**1.230**		**6**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			73
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt			73
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	407		
		Konto 202 i alt	**407**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	10.277.493	2.843
		+ tilgang i året	13.686.911	7.434
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	23.964.404	10.277
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	5.863	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**5.863**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	282	
		Saldo ultimo konto 401	282	
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		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	57.688	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	57.688	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	57.688	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Depositum fra ikke beboere	400	
		Konto 416 i alt	**400**	
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	11.000	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**11.000**	
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	541.726	
		Konto 421 i alt	**541.726**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 56 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår **2024**
Fra **01-01-2024**
Til **31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **061**

Navn - adresse:
Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg
Eisingvej 9-13, Ovesensvej 9-13, Scharffenbergsgade 38-44
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**835**	**10**		**10**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3299, 5585, Sønderborg**
BFE-nummer	**9022289 5783954 5783953 5783955 5783952**

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**	Tostrenget 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:	**731,22**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**13,06**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,82**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**10.908**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	11.231	12	12
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	64.642	77	73
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	39.338	39	40
110		Forsikringer	9.168	8	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	46.881	45	50
		2. Dispositionsfond		6	7
		3. Arbejdskapitalen	1.870		
		Konto 112 i alt	48.751	51	57
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.828	2	2
		2. G-indskud	64.155	63	70
		Konto 113 i alt	65.983	65	72
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	227.882	240	250
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	2.837	6	4
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.960	27	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	69.373	28	21
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	69.372	28	21
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			5

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			5
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	1.880	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	15.678	36	37
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	290.000	290	300
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	307
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	551.791	585	606
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	13.924	13	13
		2. Renter m.v.	8.589	8	8
		3. Administrationsbidrag	1.209	1	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	23.722	22	22
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	34.000	46	34
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	34.000	46	34
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		6	6
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		4	4
		3. Dækket af dispositionsfonden		2	2
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	43.564		
		Konto 131 i alt	43.564		
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	4.151		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	105.437	68	56
139		UDGIFTER I ALT	657.228	653	662
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	58.311		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	715.539	653	662

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	652.260	654	665
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.140		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	3.552	4	4
		Lejeindtægter i alt	649.848	650	661
202	*	Renter	62.890		
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	2.800	3	1
		ORDINÆRE INDTÆGTER	715.538	653	662
		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	715.538	653	662
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	715.538	653	662

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		443.782	444
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		542.440	648
	*	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		986.222	1.092
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		214.800	215
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		214.800	215
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.517.413	1.151
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.732.213	1.366
310		AKTIVER I ALT	2.718.435	2.458

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.187.530	923
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	371.896	365
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	1.584.458	1.313
407	*	Opsamlet resultat	1.289	4
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.585.747	1.317
		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.	394.152	408
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	394.152	408
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	163.940	164
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	163.940	164
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.001.874	1.016
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	130.813	125
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	130.813	125
430		PASSIVER I ALT	2.718.434	2.458
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	3.744	4	4
105.2		Andel til Landsbyggefonden	7.487	8	8
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	11.231	12	12
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	11.231	12	12
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	39.338	39	40
		Konto 109 i alt	**39.338**	**39**	**40**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	41.881	40	45
		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	46.881	45	50
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	2.837	2	
		Renholdelse i øvrigt		4	4
		Konto 114 i alt	**2.837**	**6**	**4**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			3
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.094	27	27
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.866		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	10.960	27	30
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		2	
116.2		Bygning, klimaskærm	50.753	6	5
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.113	20	16
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	9.506		
116.6		Materiel	1		
		Konto 116 i alt	69.373	28	21
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	1.230	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	650		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Konto 119 i alt	**1.880**	**3**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	290.000	290	300
		Hovedistandsættelse			
		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	300
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,38		
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejendomsskat 2022-2023	4.151		
		Konto 134 i alt	**4.151**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	62.890		
		Konto 202 i alt	**62.890**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	443.782	444
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	443.782	444
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	1.034.534	1.035
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.034.534	1.035
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	385.859	317
		Afdrag	13.924	14
		Afskrivning	92.311	56
		Afdrag og afskrivning ultimo	492.094	387
		Bogført værdi ultimo	542.440	648
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	542.440	648

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	923.338	1.380
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	69.372	793
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	290.000	290
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	43.564	46
		Saldo ultimo konto 401	1.187.530	923
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		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	4.089	8
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.800	4
		Saldo ultimo	1.289	4
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.289	4
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	130.813	125
		Konto 421 i alt	**130.813**	**125**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 61 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **062**

Navn - adresse:
Afd. 62 Sigtunagade, Kærmindevej og Nellikevej - Sønderborg
Kærmindevej 1-11, 23-27, 26-30, Nellikevej 3-9, 4-10, Sigtun
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.354**	**26**		**26**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3319, Sønderborg**
BFE-nummer	**5783648 5783078 5783082 9022291 5784019 9022291 5784019**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**26**	**2.354**		**01-01-1953**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**14**	**1.406**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet: **598,04**
Dato for lejeforhøjelse: **01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	155.219	156	156
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	135.422	155	155
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	102.124	98	105
110		Forsikringer	28.718	26	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	113.891	109	122
		2. Dispositionsfond		17	18
		3. Arbejdskapitalen	4.862		
		Konto 112 i alt	118.753	126	140
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.064	8	8
		2. G-indskud	184.367	182	201
		Konto 113 i alt	192.431	190	209
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	577.448	595	635
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	7.975	12	12
115	*	Almindelig vedligeholdelse	58.706	109	99
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	452.949	315	275
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	452.949	315	275
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	28.661	46	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	28.661	46	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			1
119	*	Diverse udgifter	5.238	12	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	71.919	133	123
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	363.000	363	393
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	423.000	423	423
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.227.586	1.307	1.337
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	76.731	75	78
		2. Renter m.v.	71.444	50	71
		3. Administrationsbidrag	6.277	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	154.452	132	156
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	62.000	62	33
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	62.000	62	33
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.649		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.649		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		1	3
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		1	3
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	80.697		
		Konto 131 i alt	80.697		
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	8.810		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	305.959	194	189
139		UDGIFTER I ALT	1.533.545	1.501	1.526
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	61.112		
		2. Overført til opsamlet resultat	44.085		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.638.742	1.501	1.526

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.518.843	1.498	1.532
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	15.984	16	16
		Lejeindtægter i alt	1.502.859	1.482	1.516
202	*	Renter	117.298		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	85		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	18.500	19	10
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.638.742	1.501	1.526
		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	1.638.742	1.501	1.526
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.638.742	1.501	1.526

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.825.320	3.825
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	26.600.000		
		2. Heraf grundværdi	7.710.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		863.887	864
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		4.689.207	4.689
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		2.445.772	3.160
	*	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		7.134.979	7.849
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		464.145	487
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		30.948	2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		8.300	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		503.393	489
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.828.008	2.147
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.331.401	2.636
310		AKTIVER I ALT	10.466.380	10.485

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.636.915	1.647
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	844.339	813
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	28.997	29
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.510.251	2.489
407	*	Opsamlet resultat	56.253	30
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.566.504	2.519
		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.	2.445.771	2.527
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.445.771	2.527
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	452.900	453
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	452.900	453
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	8.300	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.596.178	7.669
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	303.697	297
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	303.697	297
430		PASSIVER I ALT	10.466.379	10.485
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	51.740	52	52
105.2		Andel til Landsbyggefonden	103.479	104	104
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	155.219	156	156
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	155.219	156	156
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	102.124	98	105
		Konto 109 i alt	**102.124**	**98**	**105**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	108.891	104	117
		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	113.891	109	122
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	5.551	5	5
		Renholdelse grønne områder	2.424	4	4
		Renholdelse i øvrigt		3	3
		Konto 114 i alt	**7.975**	**12**	**12**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.500	4	4
115.2		Bygning, klimaskærm	1.854	44	42
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.974	61	53
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.378		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	58.706	109	99
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	311.156	4	1
116.2		Bygning, klimaskærm	13.104	193	49
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	124.867	103	225
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.821	15	
116.6		Materiel	1		
		Konto 116 i alt	452.949	315	275
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			1

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	85		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-85		1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.198	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		6	5
		Udgifter afdelingsmøder	2.040		2
		Beboeraktiviteter		2	
		Konto 119 i alt	**5.238**	**12**	**11**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	363.000	363	393
		Hovedistandsættelse			
		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	393
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejendomsskat 2022-2023	8.810		
		Konto 134 i alt	**8.810**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	116.495		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Debitorrenteindtægt	803		
		Konto 202 i alt	**117.298**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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.**		
		Projekt		
		Saldo primo	3.897.476	2.976
		+ Forbedringsarbejder i året	-82	921
		- Tilskud i året	514.597	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.382.797	3.897
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	737.182	517
		Afdrag	76.731	76
		Afskrivning	123.112	144
		Afdrag og afskrivning ultimo	937.025	737
		Bogført værdi ultimo	2.445.772	3.160
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.445.772	3.160

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	30.948	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	30.948	2
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.646.167	1.307
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	452.949	97
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	363.000	363
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	80.697	74
		Saldo ultimo konto 401	1.636.915	1.647
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	28.997	33
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		5
		Saldo ultimo	28.997	29
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	30.668	55
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	44.085	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	18.500	25
		Saldo ultimo	56.253	30
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	56.253	30
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	8.300	
		Konto 416 i alt	**8.300**	
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	303.697	297
		Konto 421 i alt	**303.697**	**297**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 62 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **065**

Navn - adresse:
Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg
Lavbrinkevej 47-55
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**395**	**5**	1	**5**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**395**	**5**	1	**5**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	**395**	**5**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**395**	**5**		**5**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3770, Sønderborg**
BFE-nummer	**5784094**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**5**	**395**		**01-01-1957**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**2**	**395**		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Ja**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (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:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	7.466	8	8
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	15.912	29	27
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	19.676	20	20
110		Forsikringer	4.340	4	4
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			2
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			2
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	25.940	25	27
		2. Dispositionsfond		3	4
		3. Arbejdskapitalen	935		
		Konto 112 i alt	26.875	28	31
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	2.224	2	2
		2. G-indskud	31.363	31	34
		Konto 113 i alt	33.587	33	36
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	100.390	114	120
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	34.543	30	30
115	*	Almindelig vedligeholdelse	18.768	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.101	39	114
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.102	39	114
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	645	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	53.955	61	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	8
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	27.209		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	214.209	187	183
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	376.020	370	372
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		28	28
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		2	2
		3. Dækket af dispositionsfonden		27	26
		Konto 130 i alt		-1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	37.877		
		Konto 131 i alt	37.877		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	37.877	-1	
139		UDGIFTER I ALT	413.897	369	372
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	32.022		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	445.919	369	372

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	325.824	332	338
		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	334
202	*	Renter	54.868		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	16		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	41.900	42	39
		ORDINÆRE INDTÆGTER	418.768	370	373
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	27.152		
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	27.152		
209		INDTÆGTER I ALT	445.920	370	373
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	445.920	370	373

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		209.737	210
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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	86
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		10.938	13
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		96.921	99
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.256.216	1.047
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.353.137	1.146
310		AKTIVER I ALT	1.562.874	1.356

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	844.390	639
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	250.811	239
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.755	13
406	*	Andre henlæggelser	57	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.108.013	891
407	*	Opsamlet resultat	105.651	116
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.213.664	1.007
		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	79
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	78.650	79
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	288.387	288
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	60.823	61
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	60.823	61
430		PASSIVER I ALT	1.562.874	1.356
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.489	3	3
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.977	5	5
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	7.466	8	8
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	7.466	8	8
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	19.676	20	20
		Konto 109 i alt	**19.676**	**20**	**20**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	20.940	20	22
		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	25.940	25	27
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	1.394	1	
		Renholdelse grønne områder	25.777	25	23
		Renholdelse i øvrigt	7.372	4	7
		Konto 114 i alt	**34.543**	**30**	**30**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.091	12	12
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.677		
115.6		Materiel		18	18
		Konto 115 i alt	18.768	30	30
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			12
116.2		Bygning, klimaskærm			9
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.571	39	93
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.530		
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	8.101	39	114
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	16		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-16		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	615	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	30		
		Konto 119 i alt	**645**	**1**	**1**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	175.000	175	175
		Hovedistandsættelse			
		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**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	27.209		
		Konto 124 i alt	**27.209**		
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	54.679		
		Debitorrenteindtægt	189		
		Konto 202 i alt	**54.868**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	27.152		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	**27.152**		
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	209.737	210
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	209.737	210
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	10.938	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	10.938	13
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	639.615	505
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.102	78
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	175.000	175
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	37.877	37
		Saldo ultimo konto 401	844.390	639
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	27.152	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	27.209	
		Saldo ultimo	57	
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	115.529	126
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	32.022	28
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	41.900	38
		Saldo ultimo	105.651	116
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	105.651	116
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		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 65 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **071**

Navn - adresse:
Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej - Sønderborg
Ottemosevej 1-23, 2-22, Svanemosevej 1-23, 2-24, Tøtmosevej
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**7.177**	**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				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.177**	**69**		**69**

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**584, 585, 356a,356d Vollerup,Ulkebøl**
BFE-nummer	**9088948 5293353 100043653**

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	**69**	**7.177**		**01-01-2004**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**69**	**7.164**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (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:	**826,88**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**13,73**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,69**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**100.332**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.920.085	3.828	3.893
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	179.036	188	182
107	*	Vandafgift		1	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	242.057	254	254
110		Forsikringer	78.088	74	73
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.420	20	18
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	2.420	20	18
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	306.543	293	314
		2. Dispositionsfond		47	48
		3. Arbejdskapitalen	13.464		
		Konto 112 i alt	320.007	340	362
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	821.608	877	889
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	177.197	209	219
115	*	Almindelig vedligeholdelse	228.923	245	248
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	849.882	725	542
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	849.882	725	542
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	35.201	73	38

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	35.201	73	38
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	15.499	17	20
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	20.589	18	17
		Konto 118 i alt	36.088	35	37
119	*	Diverse udgifter	10.306	23	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	452.514	512	528
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	650.000	650	700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	13.100	13	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	743.100	743	790
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.937.307	5.960	6.100
		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	20
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	38.000	38	20
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		42	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		42	5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	37.788	6	2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	26.220	6	2
		3. Dækket af dispositionsfonden	11.568		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	47.347		
		Konto 131 i alt	47.347		
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)	130.700	131	83
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	130.700	131	83
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.137		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	226.184	169	103
139		UDGIFTER I ALT	6.163.491	6.129	6.203
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	24.008		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.187.499	6.129	6.203

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.116.736	6.119	6.192
		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	6.116.736	6.119	6.192
202	*	Renter	68.350		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	226	1	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.650	8	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.186.962	6.128	6.202
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	538		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	538		
209		INDTÆGTER I ALT	6.187.500	6.128	6.202
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.187.500	6.128	6.202

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		97.879.413	97.879
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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.		3.969.198	3.123
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		101.848.611	101.002
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		3.983	
		2. Beboerindskud		29.475	30
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		8.146	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		88.260	31
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		129.864	61
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	602.117	1.410
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	731.981	1.471
310		AKTIVER I ALT	102.580.592	102.473

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.029.400	4.182
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	571.946	527
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	18.746	32
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.620.092	4.741
407	*	Opsamlet resultat	-93.675	-248
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.526.417	4.493
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	12.638.920	13.370
		Jyske Realkredit/LR kredit	30.481.934	32.997
		Landsbyggefonden	6.843.690	6.844
		Konto 408 i alt	**49.964.544**	**53.211**
409		Beboerindskud	1.974.500	1.975
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.940.368	42.693
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	97.879.412	97.879
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	55
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	55.400	55
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	88.260	31
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	98.023.072	97.965
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	18.286	4
422		Mellemregning med fraflyttere	1.200	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	11.616	11
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	31.102	15
430		PASSIVER I ALT	102.580.591	102.473
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.247.663	3.296	3.296
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	113.495	133	133
101.3		Administrationsbidrag	240.203	245	245
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	32.470	69	66
102.2		- Ydelsessikring fra staten	2.853	39	14
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	354.047	262	299
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	3.920.085	3.828	3.893
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.920.085	3.828	3.893
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand		1	
		Konto 107 i alt		**1**	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	242.057	254	254
		Konto 109 i alt	**242.057**	**254**	**254**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	301.543	288	309
		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	306.543	293	314
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	16.915	9	9
		Renholdelse grønne områder	22.054	55	55
		Renholdelse i øvrigt	138.228	145	155
		Konto 114 i alt	**177.197**	**209**	**219**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	3.299	21	22
115.2		Bygning, klimaskærm	2.804	16	17
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	147.409	203	203
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	6
115.5		Bygning, tekniske installationer	75.411		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	228.923	245	248
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	296.520	320	287
116.2		Bygning, klimaskærm	251.721	94	59
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	248.491	120	120
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.103	20	
116.5		Bygning, tekniske installationer	51.043	171	76
116.6		Materiel	4		
		Konto 116 i alt	849.882	725	542
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter			1
		Andre udgifter fællesfaciliteter	15.499	17	19
		Konto 118.2 i alt	**15.499**	**17**	**20**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	20.589	17	17
		Forbrug fælleslokaler		1	
		Konto 118.3 i alt	**20.589**	**18**	**17**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	36.088	35	37
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	226	1	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.650	8	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	34.212	26	27
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	8.611	11	11
		Udgifter afdelingsbestyrelse	149	7	7
		Udgifter afdelingsmøder	1.504		
		Beboeraktiviteter	42	5	6
		Konto 119 i alt	**10.306**	**23**	**24**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	650.000	650	700
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	650.000	650	700
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejendomsskat 2022-2023	10.137		
		Konto 134 i alt	**10.137**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	68.350		
		Konto 202 i alt	**68.350**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion tidligere år	-400		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	938		
		Konto 206 i alt	**538**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	97.879.413	97.879
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	97.879.413	97.879
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	4.001.387	1.051
		+ Forbedringsarbejder i året	884.583	2.950
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.885.970	4.001
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	878.772	764
		Afdrag		
		Afskrivning	38.000	114
		Afdrag og afskrivning ultimo	916.772	878
		Bogført værdi ultimo	3.969.198	3.123
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.969.198	3.123

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	3.983	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**3.983**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.146	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	8.146	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	4.181.935	3.946
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	849.882	474
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	650.000	567
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	47.347	143
		Saldo ultimo konto 401	4.029.400	4.182
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	31.866	16
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	26.220	8
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	13.100	24
		Saldo ultimo	18.746	32
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-248.383	-392
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	24.008	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	130.700	144
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-93.675	-248
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-93.675	-248
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	88.260	31
		Konto 416 i alt	**88.260**	**31**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	18.286	4
		Konto 421 i alt	**18.286**	**4**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	11.616	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**11.616**	**11**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 71 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **073**

Navn - adresse:
Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg
Bjerggade 19, 37-55, Stengade 2-14, Sønder Havnegade 38-48,
6400 Sønderborg

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**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				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**6**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.210**	**82**		**77**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**124, 5541 Sønderborg**
BFE-nummer	**308825 308826**

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				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Ja**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (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:	**895,73**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**22,11**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,53**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**13.414**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.463.704	4.381	4.457
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	294.996	287	273
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	178.048	170	182
110		Forsikringer	83.505	74	72
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	94.265	132	179
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	11.424	12	11
		Konto 111 i alt	105.689	144	190
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	361.826	333	364
		2. Dispositionsfond		53	56
		3. Arbejdskapitalen	15.932		
		Konto 112 i alt	377.758	386	420
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	1.039.996	1.061	1.137
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	462.459	411	442
115	*	Almindelig vedligeholdelse	369.212	200	165
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	462.103	400	565
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	462.104	400	565
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	31.082	55	69

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	31.082	55	69
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.661	9	10
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.170	3	5
		Konto 118 i alt	5.831	12	25
119	*	Diverse udgifter	42.092	36	38
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	879.593	659	670
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	530.000	530	450
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	580.000	580	500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.963.293	6.681	6.764
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.170	15	25
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.170	15	25
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.188	3	3
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.188	3	3
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	169.855		
		Konto 131 i alt	169.855		
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	29.935		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	199.790		
139		UDGIFTER I ALT	7.163.083	6.681	6.764
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.163.083	6.681	6.764

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.524.399	6.530	6.710
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	33.360	33	33
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.557.759	6.563	6.743
202	*	Renter	245.203		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	2.625	3	3
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	249	-3	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.600	11	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	107.400	107	6
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.921.836	6.681	6.764
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	6.921.836	6.681	6.764
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	241.246		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.163.082	6.681	6.764

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		102.211.770	102.212
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		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		47.082	
		2. Beboerindskud		-19.740	-21
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		299.137	233
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		41.790	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		7.934	14
		6. Andre debitorer		10.230	14
		7. Forudbetalte udgifter		63.559	-16
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		449.992	224
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.509.276	4.815
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.959.268	5.039
310		AKTIVER I ALT	107.171.038	107.251

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.084.999	3.848
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	548.831	530
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	153.796	155
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.787.626	4.533
407	*	Opsamlet resultat	-329.446	19
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.458.180	4.552
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	39.065.501	42.635
		Landsbyggefonden	7.094.710	7.095
		Konto 408 i alt	**46.160.211**	**49.730**
409		Beboerindskud	2.027.060	2.027
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.024.499	50.455
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		
		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)		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	11.680	10
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	102.223.450	102.222
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	342.731	410
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	52.387	4
422		Mellemregning med fraflyttere	2.105	28
423	*	Deposita og forudbetalt leje	92.187	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	489.410	477
430		PASSIVER I ALT	107.171.040	107.251
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.569.745	3.647	3.716
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-35.466	-42	-40
101.3		Administrationsbidrag	249.024	254	259
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	680.401	522	522
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	4.463.704	4.381	4.457
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.463.704	4.381	4.457
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	178.048	170	182
		Konto 109 i alt	**178.048**	**170**	**182**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	356.826	328	359
		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	361.826	333	364
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	358.035	299	341
		Lokaleomkostninger	279		-1
		Trappevask mv.	30.734	40	32
		Renholdelse i øvrigt	73.411	72	70
		Konto 114 i alt	**462.459**	**411**	**442**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	63.526		
115.2		Bygning, klimaskærm	55.182		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	77.276		
115.4		Bygning, fælles indvendig	16.307		
115.5		Bygning, tekniske installationer	136.552		
115.6		Materiel	20.369	200	165
		Konto 115 i alt	369.212	200	165
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	22.521	33	63
116.2		Bygning, klimaskærm	56.017	3	95
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	230.956	271	326
116.4		Bygning, fælles indvendig		3	
116.5		Bygning, tekniske installationer	135.422	75	66
116.6		Materiel	17.187	15	15
		Konto 116 i alt	462.103	400	565
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	1.041	3	4
		Forbrug fællesvaskeri	2.620	6	6

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**3.661**	**9**	**10**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			2
		Andre udgifter fællesfaciliteter			8
		Konto 118.2 i alt			**10**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	8.323	3	5
		Forbrug fælleslokaler	-6.153		
		Konto 118.3 i alt	**2.170**	**3**	**5**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	5.831	12	25
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	2.625	3	3
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	249	-3	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.600	11	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-5.643	1	10
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	13.901	12	13
		Udgifter afdelingsbestyrelse	3.209	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	4.817		
		Beboeraktiviteter	20.165	21	22
		Konto 119 i alt	**42.092**	**36**	**38**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	530.000	530	450
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	530.000	530	450

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Ejendomsskat 2022-2023 m.m.	29.935		
		Konto 134 i alt	**29.935**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	245.203		
		Konto 202 i alt	**245.203**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	102.211.770	102.212
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	102.211.770	102.212
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	14.111	14
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		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		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	47.082	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**47.082**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	298.387	232
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	750	1
		Konto 305.3 i alt	**299.137**	**233**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.790	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	41.790	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	7.934	14
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**7.934**	**14**
306		**VÆRDIPAPIRER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	3.847.248	3.500
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	462.104	418
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	530.000	575
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	169.855	191
		Saldo ultimo konto 401	4.084.999	3.848
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	154.984	156
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.188	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	153.796	155
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	19.200	322
		- Årets underskud (konto 210)	241.246	120
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	107.400	183
		Saldo ultimo	-329.446	19
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-329.446	19
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	10.230	10
		Depositum fra ikke beboere	1.450	
		Konto 416 i alt	**11.680**	**10**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	342.731	410
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**342.731**	**410**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	52.287	4
		Depositum nøgler/parabol	100	
		Konto 421 i alt	**52.387**	**4**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	92.187	35

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**92.187**	**35**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 73 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **075**

Navn - adresse:
Afd. 75 - Damsmosevej - Sønderborg
Damsmosevej
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.610**	**38**	1	**38**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**3.610**	**38**	1	**38**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.118**	**13**		
	3	**1.764**	**18**		
	4	**728**	**7**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.610**	**38**		**38**

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**475AN Vollerup, Sønderborg**
BFE-nummer	**100421436**

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**	**3.610**		**01-03-2024**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**38**	**3.610**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Ja**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Ja**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	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	**Ja**	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:	**1.073,4**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-03-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	883.477	2.300	2.300
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	286.020	79	79
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	121.341	105	105
110		Forsikringer	23.513	40	40
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		4	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.247		
		Konto 111 i alt	2.247	4	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag		157	175
		2. Dispositionsfond		25	27
		3. Arbejdskapitalen	7.106		
		Konto 112 i alt	7.106	182	202
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	440.227	410	430
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	65.195	94	134
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.334	144	147
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	-49.884		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-49.884		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.964		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		1	1
		Konto 118 i alt	3.964	1	1
119	*	Diverse udgifter	9.560	22	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	91.053	261	304
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	121.300	121	164
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	39.400	39	39
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	3.600	4	27
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	164.300	164	230
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.579.057	3.135	3.264
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	344.835		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	12.139		
		Konto 131 i alt	356.974		
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)	300		
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	300		
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	357.274		
139		UDGIFTER I ALT	1.936.331	3.135	3.264
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	958.232		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.894.563	3.135	3.264

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.719.280	3.134	3.263
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	392		
		7. Garager/Carporte	1.700		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.721.372	3.134	3.263
202	*	Renter	144.122		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.865.494	3.134	3.263
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.070		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	29.070		
209		INDTÆGTER I ALT	2.894.564	3.134	3.263
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.894.564	3.134	3.263

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		72.621.538	61.581
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		72.621.538	61.581
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		72.621.538	61.581
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			3
		2. Beboerindskud			-827
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		163.218	86
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		163.218	-738
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.104.919	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.268.137	-738
310		AKTIVER I ALT	76.889.675	60.843

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	183.323	
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	39.400	
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.600	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	226.323	
407	*	Opsamlet resultat	957.512	-1
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.183.835	-1
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	65.824.707	
		Landsbyggefonden	7.259.800	
		Konto 408 i alt	**73.084.507**	
409		Beboerindskud	1.452.018	
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	975.293	
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	75.511.818	
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)		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	9.500	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	75.521.318	
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		15.524
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	166.988	24
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	17.498	
422		Mellemregning med fraflyttere		52
423	*	Deposita og forudbetalt leje	36	735
424		Banklån		44.509
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	184.522	60.844
430		PASSIVER I ALT	76.889.675	60.843
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	975.293	2.300	2.300
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.053.150		
101.3		Administrationsbidrag	114.459		
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	953.070		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	306.355		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	883.477	2.300	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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	883.477	2.300	2.300
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	121.341	105	105
		Konto 109 i alt	**121.341**	**105**	**105**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt		152	170
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		5	5
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt		157	175
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	7.281		
		Renholdelse grønne områder		94	94
		Renholdelse i øvrigt	57.914		40
		Konto 114 i alt	**65.195**	**94**	**134**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	10.834		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.500	144	147
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	12.334	144	147
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	-78.170		
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.115		
116.4		Bygning, fælles indvendig	18.449		
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.720		
116.6		Materiel	2		
		Konto 116 i alt	-49.884		
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	281		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre udgifter fællesfaciliteter	3.683		
		Konto 118.2 i alt	**3.964**		
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Forbrug fælleslokaler		1	1
		Konto 118.3 i alt		**1**	**1**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.964	1	1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	3.964	1	1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.280	12	12
		Udgifter afdelingsmøder	1.280	2	2
		Diverse udgifter	5.000	8	8
		Konto 119 i alt	**9.560**	**22**	**22**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	121.300	121	164
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	121.300	121	164
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	17.524		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	126.598		
		Konto 202 i alt	**144.122**		
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**			
		Regulering af bidrag til byggeskadefonden	24.070		
		Konto 206 i alt	**24.070**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	61.580.525	14.581
		+ tilgang i året	11.041.013	47.000
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	72.621.538	61.581
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**3**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	163.218	86
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**163.218**	**86**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-49.884	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	121.300	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	12.139	
		Saldo ultimo konto 401	183.323	
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	3.600	
		Saldo ultimo	3.600	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-1.020	-1
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	958.232	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	300	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	957.512	-1
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	957.512	-1
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Depositum fra ikke beboere	9.500	
		Konto 416 i alt	**9.500**	
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	166.988	24
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**166.988**	**24**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	17.498	
		Konto 421 i alt	**17.498**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	36	735
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**36**	**735**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 75 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **077**

Navn - adresse:
Boldbanen
Gerlachsgade 5a

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**Matrikel nr. 854a, Sønderborg**
BFE-nummer	**9022269**

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

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus		Vaskeinstallation, fælles		Fjernvarme	
Særskilte selskabs- mødelokale		Vaskemaskine i de enkelte boliger		Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	
Vandmåling, individuel		Tostrenget vandsysstem (rent/grå)		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: **01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)			
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer			
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag			
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt			
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT			
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse			
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser			
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		752.557	
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		752.557	
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		752.557	
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
310		AKTIVER I ALT	752.557	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	752.557	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	752.557	
430		PASSIVER I ALT	752.557	
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 109 i alt			
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt			
114		**RENHOLDELSE**			
		Konto 114 i alt			
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt			
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt			
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Konto 119 i alt			
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt			
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Konto 202 i alt			
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo		
		+ tilgang i året	752.557	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	752.557	
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
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		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
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		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 77 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **178**

Navn - adresse:
Nyt kollegie Grundtvigs Alle
Grundtvigs Alle 130
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**Matrikel nr. 4522**
BFE-nummer	**5784837**

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

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus		Vaskeinstallation, fælles		Fjernvarme	
Særskilte selskabs- mødelokale		Vaskemaskine i de enkelte boliger		Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	
Vandmåling, individuel		Tostrenget vandsysstem (rent/grå)		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: **01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)			
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer			
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag			
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt			
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT			
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse			
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser			
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering			
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			
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Balance

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 109 i alt			
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt			
114		**RENHOLDELSE**			
		Konto 114 i alt			
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt			
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt			
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Konto 119 i alt			
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt			
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Konto 202 i alt			
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo		
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo		
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
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		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
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		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, afdeling 78 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

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	10-04-2025
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	10-04-2025
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	10-04-2025

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 3: Pkt 1.2.1.1.1 - BILAG - Udkast afdelingerne.pdf

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

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 08-04-2025

Regnskabsår	**2024**
Fra	**01-01-2024**
Til	**31-12-2024**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

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

Afdeling

LBF-nr.: **930**

Navn - adresse:
Håndværkergården
Agtoftsvej 11
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Afdelingens art: **Sideaktivitet H - Teknisk rådgivning & håndværk**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER			
1101	*	Personaleudgifter m.v.	26.067.129	21.850	21.850
1102	*	Afskrivninger driftsmidler	15.224	150	150
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v	129.042		
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT	26.211.395	22.000	22.000
		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
1111	*	Personaleudgifter m.v.	2.016.918	3.560	3.560
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler	700.959	547	547
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler	1.868	10	10
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT	2.719.745	4.117	4.117
		RENTEUDGIFTER M.V.			
1121	*	Renteudgifter m.v.	36.049	50	50
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT	36.049	50	50
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	28.967.189	26.167	26.167
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
1141	*	Ekstraordninære udgifter	-1.800		
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	-1.800		
1160		Årets overskud	393.330	233	233
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	29.358.719	26.400	26.400
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)	36.648.214	33.000	33.000
1202		Eventuel moms	7.329.643	6.600	6.600
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)	29.318.571	26.400	26.400
		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

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.	40.148		
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT	40.148		
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	29.358.719	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	29.358.719	26.400	26.400

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE			
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver		5.582.072	5.641
		Ejendomsværdi pr.			
		Ejendomsværdi kr.			
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner		942.391	609
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.094	3
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		6.525.557	6.253
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1311	*	Værdipapirer m.v.			
1312	*	Andre tilgodehavender			
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter			
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT		6.525.557	6.253
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		VAREBEHOLDNING			
1331	*	Varebeholdninger		866.906	1.320
1340		VAREBEHOLDNING I ALT		866.906	1.320
		TILGODEHAVENDER			
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser		2.487.153	4.579
1342	*	Andre tilgodehavender			3
1343	*	Periodeafgrænsningsposter		26.518	219
1350		TILGODEHAVENDER I ALT		2.513.671	4.801
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.			
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)			
1352		Kassebeholdning			6
1353		Bankbeholdning		2.135.759	303
1354		Tilgodehavende boligorganisation			
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT		2.135.759	309
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		5.516.336	6.430
1380		AKTIVER I ALT		12.041.893	12.683
		PASSIVER			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EGENKAPITAL		
1401	*	Driftskapital	6.793.666	6.400
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	6.793.666	6.400
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
		LANGFRISTET GÆLD		
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld	2.628.881	3.155
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.628.881	3.155
		KORTFRISTET GÆLD		
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører	604.966	1.023
1434		Omkostninger	693.946	705
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld	16.590	
1438		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.	1.303.844	1.400
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.619.346	3.128
1450		PASSIVER I ALT	12.041.893	12.683
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		**PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.**			
		1. Lønninger m.v.	15.206.755	21.850	21.850
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter	9.076.301		
		4. Fremmed assistance	1.784.073		
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt	26.067.129	21.850	21.850
1102		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner	15.224	150	150
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt	15.224	150	150
1103		**EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER**			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		**VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.**			
		Vedligehold og renhold mv.	129.042		
		Vedligeholdelse ialt	**129.042**		
1111		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger	1.176.260	2.700	2.700
		2. Pension/pensionsbidrag		190	190
		3. Andre udgifter til social sikring		10	10
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvar	-33.240	50	50
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt	1.143.020	2.950	2.950
		Ledelsesudgifter			
		Diverse kontorhold	302.840	240	240
		Kontingenter	186.477	120	120
		Edb-udgifter	384.581	250	250
		Ledelsesudgifter i alt	**873.898**	**610**	**610**
		Samlede personaleudgifter	2.016.918	3.560	3.560

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
1112		**LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE**			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje	67.301	65	65
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	12.287		
		5. Vand, varme	110.332	100	100
		6. Forsikringer	349.057	300	300
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v	163.968	62	62
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom	58.370	50	50
		11. - evt. udlejningsindtægt	60.356	30	30
		Netto lokaleudgifter	700.959	547	547
1113		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB	1.868	10	10
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt	1.868	10	10
1121		**RENTEUDGIFTER M.V.**			
		Renteudgifter	36.049	50	50
		Renteudgifter i alt	**36.049**	**50**	**50**
1122		**NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		Nedskrivning i alt			
1141		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Tab på debitorer	-1.800		
		Ekstraordinære udgifter i alt	**-1.800**		
1201		**BRUTTOOMSÆTNING**			
		Bruttoomsætning	36.648.214	33.000	33.000
		Bruttoomsætning i alt	**36.648.214**	**33.000**	**33.000**
1211		**ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**			
		Andre driftsindtægter i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

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	40.148		
		Renteindtægter m.v. i alt	**40.148**		
1241		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		**GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER**		
		Anskaffelsessum primo	6.102.829	6.103
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.102.829	6.103
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	462.387	397
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning	58.370	65
		Af- og nedskrivning ultimo	520.757	462
		Bogført værdi ultimo	5.582.072	5.641
1302		**TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER**		
		Anskaffelsessum primo	942.391	609
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	942.391	609
		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	942.391	609
1303		**ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo	558.374	558
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	558.374	558
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	555.412	553
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning	1.868	2
		Af- og nedskrivning ultimo	557.280	555
		Bogført værdi ultimo	1.094	3
1311		**VÆRDIPAPIRER M.V.**		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		**KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1331		**VAREBEHOLDNINGER**		
		Varelager	866.906	1.320
		Varebeholdninger i alt	**866.906**	**1.320**
1341		**TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER**		
		Tilgodehavende tjenesteydelser	2.487.153	4.579
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt	**2.487.153**	**4.579**
1342		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Andre tilgodehavender		3
		Andre tilgodehavender i alt		**3**
1343		**PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**		
		Periodeafgrænsningsposter	26.518	219
		Periodeafgrænsningsposter ialt	**26.518**	**219**
1351		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	6.400.336	4.765
		Tilgang i året	393.330	1.635
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	6.793.666	6.400
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 langfristet gæld	2.628.881	3.155
		Anden langsfristet gæld i alt	**2.628.881**	**3.155**
1431		**BANKGÆLD**		
		Bankgæld i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskabet fremlægges til godkendelse
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, Håndværkergården for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Håndværkerafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere Håndværkergårdens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere Håndværkergården, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
•Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
•Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om Håndværkergårdens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at Håndværkergården ikke længere kan fortsætte driften.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.
Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af Håndværkerafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de

UDKAST

	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	10-04-2025
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	10-04-2025
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.)	

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier i Jorton

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår	**2024**
Fra	**01-01-2024**
Til	**31-12-2024**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.sab-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling

LBF-nr.: **940**

Navn - adresse:
Aktier i Jorton

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Afdelingens art: **Sideaktivitet V - Indskud i anden virksomhed**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER			
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		RENTEUDGIFTER M.V.			
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
1141	*	Ekstraordninære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RENTEINDTÆGTER M.V.			
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE			
		Balance pr.	31-12-2024		
		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		201.000	214
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		201.000	214
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT		201.000	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		201.000	214
		PASSIVER			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EGENKAPITAL		
1401	*	Driftskapital	201.000	214
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	201.000	214
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
		LANGFRISTET GÆLD		
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	201.000	214
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		**PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.**			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		**EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER**			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		**VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.**			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvar			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		**LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE**			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		**RENTEUDGIFTER M.V.**			
		Renteudgifter i alt			
1122		**NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		Nedskrivning i alt			
1141		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		**BRUTTOOMSÆTNING**			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		**ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		**INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER**			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		**RENTEINDTÆGTER M.V.**			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		**GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		**TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		**ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		**VÆRDIPAPIRER M.V.**		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		**KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER**		
		Anskaffelsessum primo	201.000	214
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	201.000	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	201.000	214
1331		**VAREBEHOLDNINGER**		
		Varebeholdninger i alt		
1341		**TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER**		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		**PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		**DRIFTSKAPITAL**		
		Driftskapital primo	201.000	214
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	201.000	214
1403		**RESERVER**		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		**OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB**		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		**HENSÆTTELSER**		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		**PRIORITETSGÆLD**		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		**BANKGÆLD**		
		Bankgæld i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning	Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultat-opgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Den uafhængige revisors revisionspåtegning Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af [boligafdelingen], der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Den uafhængige revisors revisionspåtegning Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025

Udkast

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	10-04-2025
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

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a.

Udkast pr. 07-03-2025

Regnskabsår	**2024**
Fra	**01-01-2024**
Til	**31-12-2024**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0103**

Navn - adresse:
Sønderborg Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.sab-bolig.dk
CVR-nr.: **45569810**

Afdeling

LBF-nr.: **950**

Navn - adresse:
Salus Boligadministration A.m.b.a.
Egevej 9
6200

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Afdelingens art: **Samlede sideaktiviteter**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER			
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		RENTEUDGIFTER M.V.			
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
1141	*	Ekstraordninære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specification	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RENTEINDTÆGTER M.V.			
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE			
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver			
		Ejendomsværdi pr.			
		Ejendomsværdi kr.			
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner			
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1311	*	Værdipapirer m.v.			
1312	*	Andre tilgodehavender			
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter		1.100.000	1.100
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		1.100.000	1.100
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT		1.100.000	1.100
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		VAREBEHOLDNING			
1331	*	Varebeholdninger			
1340		VAREBEHOLDNING I ALT			
		TILGODEHAVENDER			
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser			
1342	*	Andre tilgodehavender			
1343	*	Periodeafgrænsningsposter			
1350		TILGODEHAVENDER I ALT			
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.			
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)			
1352		Kassebeholdning			
1353		Bankbeholdning			
1354		Tilgodehavende boligorganisation			
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
1380		AKTIVER I ALT		1.100.000	1.100
		PASSIVER			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EGENKAPITAL		
1401	*	Driftskapital	1.100.000	1.100
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	1.100.000	1.100
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
		LANGFRISTET GÆLD		
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	1.100.000	1.100
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		**PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.**			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		**EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER**			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		**VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.**			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvar			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		**LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE**			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		**RENTEUDGIFTER M.V.**			
		Renteudgifter i alt			
1122		**NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		Nedskrivning i alt			
1141		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		**BRUTTOOMSÆTNING**			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		**ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		**INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER**			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		**RENTEINDTÆGTER M.V.**			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		**GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		**TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		**ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		**VÆRDIPAPIRER M.V.**		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		**KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER**		
		Anskaffelsessum primo	1.100.000	1.100
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.100.000	1.100
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.100.000	1.100
1331		**VAREBEHOLDNINGER**		
		Varebeholdninger i alt		
1341		**TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER**		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		**PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		**DRIFTSKAPITAL**		
		Driftskapital primo	1.100.000	1.100
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	1.100.000	1.100
1403		**RESERVER**		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		**OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB**		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		**HENSÆTTELSER**		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		**PRIORITETSGÆLD**		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		**BANKGÆLD**		
		Bankgæld i alt		

UDKAST

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning	Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henholdtil 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 resultat-opgørelsen. 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 bolig-organisationens interne kontrol.- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af [boligafdelingen], der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Den uafhængige revisors revisionspåtegning Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2025

Udkast

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.1.1.1.1 - BILAG - Udkast sideaktivitet.pdf

Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	04-10-2025
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

Punkt 1.2, Bilag 5: Pkt 1.2.2 - BILAG - Budget.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

LBF - selskabsnr. 103

Forslag til budget for 01-01-2026 31-12-2026

	Budget næste år	Budget indeværende år	Ændring	Resultat sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	208.000	185.000	23.000	218.891
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	265.000	258.000	7.000	316.214
Personaleudgifter, 511	5.038.000	5.912.000	-874.000	5.374.228
Forretningsførelse, 512	9.652.700	7.509.500	2.143.200	7.110.430
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	1.102.000	1.060.000	42.000	1.073.932
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	1.191.400	975.000	216.400	1.056.619
Afskrivning driftsmidler, 515	66.000	50.000	16.000	35.400
Særlige aktiviteter, 516	37.500	70.000	-32.500	32.203
Revision, 521	280.000	260.000	20.000	241.500
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	0	405.000	-405.000	12.567.229
Henlæggelser af afdelingernes bidrag			0	
til dispositionsfonden, 533	29.705.000	29.567.000	138.000	29.092.731
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	5.242.464
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	**47.545.600**	**46.251.500**	**1.294.100**	**62.361.841**
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	15.775.500	15.775.500	0	15.004.814
Tillægsydelser, 601.5	112.500	0	112.500	120.000
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	70.000	504.000	-434.000	120.595
Renteindtægter, 603	0	405.000	-405.000	12.899.588
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	29.705.000	29.567.000	138.000	29.092.731
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	44.901
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	5.134.730
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	**45.663.000**	**46.251.500**	**-588.500**	**62.417.359**
Reduktion/forhøjelse	**1.882.600**	**0**	**-1.882.600**	**55.517**
Balance	**47.545.600**	**46.251.500**	**1.294.100**	**62.361.841**

Forhøjelse af administrationsbidrag
I alt 11,93%

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg
salus@salus-bolig.dk

Punkt 1.2, Bilag 6: Pkt 1.2.2.1 - BILAG - Budget EG.pdf

Budgetkontrol Periode: indeværende år - Initial: LIJ - Udskrevet: 20-03-2025 15:34:32

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	2026	2025	2024
3	**0**	**500020**	**RESULTATOPGØRELSE**			
3	**0**	**500030**	**ORDINÆRE UDGIFTER**			
3	**0**	**501000**	**BESTYRELSESVEDERLAG MV.**			
3	0	501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	208.000,00	185.000,00	189.369,84
3	0	501020	2. Bestyrelsesvederlag m.v. Nybyggeri	0,00	0,00	29.521,50
3	**0**	**501100**	**Bestyrelsesvederlag i alt**	**208.000,00**	**185.000,00**	**218.891,34**
3	**0**	**502000**	**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.**			
3	0	502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	130.000,00	130.000,00	111.201,02
3	0	502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	30.000,00	30.000,00	6.628,71
3	0	502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	30.000,00	40.000,00	54.527,03
3	0	502320	Kontigenter og telefon mv. best.	65.000,00	58.000,00	79.746,28
3	0	502420	Andre best. udgifter	10.000,00	0,00	64.110,77
3	**0**	**502500**	**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT**	**265.000,00**	**258.000,00**	**316.213,81**
3	**0**	**511000**	**PERSONALEUDGIFTER**			
3	0	511010	1. Lønninger, adm. personale	4.141.000,00	4.992.000,00	4.424.600,40
3	0	511012	1.2. Lønninger, andre	100.000,00	30.000,00	279.446,42
3	0	511013	Kørsel personale	52.000,00	50.000,00	50.816,63
3	0	511014	Fritvalgsordning	0,00	0,00	47.039,56
3	0	511020	2. Pension/pensionsbidrag	580.000,00	700.000,00	662.840,14
3	0	511030	3. Andre udgifter til social sikring	125.000,00	105.000,00	131.831,66
3	0	511031	3.1 ATP-bidrag	30.000,00	35.000,00	23.104,24
3	0	511040	4. Fremmed assistance	60.000,00	0,00	0,00
3	0	511050	Forskydning feriep.tilsvar funkt	10.000,00	10.000,00	25.295,00
3	0	511100	10. - Ref. syge- og dagpenge mv	-60.000,00	-10.000,00	-270.746,19
3	**0**	**511110**	**Personaleudgifter i alt**	**5.098.000,00**	**5.922.000,00**	**5.644.974,05**
3	**0**	**511700**	**SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER**	**5.038.000,00**	**5.912.000,00**	**5.374.227,86**
3	**0**	**512000**	**FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT**			
3	0	512020	Administrationsbidrag til Salus	9.652.700,00	7.509.500,00	7.110.429,96
3	**0**	**512500**	**FORRETNINGSFØRELSE I ALT**	**9.652.700,00**	**7.509.500,00**	**7.110.429,96**
3	**0**	**513000**	**KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT**			
3	0	513020	Kontorartikler og tryksager	40.000,00	50.000,00	22.912,87
3	0	513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	150.000,00	115.000,00	130.090,32
3	0	513022	EDB udgifter	50.000,00	65.000,00	28.795,92
3	0	513023	Småanskaffelser	65.000,00	75.000,00	54.814,71
3	0	513120	Abonnementer og kontigenter og forsikringer	52.000,00	52.000,00	70.394,79
3	0	513121	Annoncer og reklame	25.000,00	10.000,00	66.750,00
3	0	513220	Juridisk Assistance	100.000,00	70.000,00	143.898,05
3	0	513320	Kursus og møder pers.	150.000,00	175.000,00	104.603,78
3	0	513321	Øvrige personale udgifter	130.000,00	100.000,00	117.106,47
3	0	513322	Jubilæum, receptioner mv.	20.000,00	0,00	50.961,07
3	0	513420	Porto, fragt og udgifter til bude	35.000,00	68.000,00	39.846,25

Punkt 1.2, Bilag 6: Pkt 1.2.2.1 - BILAG - Budget EG.pdf

Budgetkontrol Periode: indeværende år - Initial: LIJ - Udskrevet: 20-03-2025 15:34:32

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	2026	2025	2024
3	0	513421	Diverse gebyrer og afrundinger	285.000,00	250.000,00	243.757,62
3	0	513422	Kontorhold i øvrigt	0,00	30.000,00	0,00
3	**0**	**513500**	**KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT**	**1.102.000,00**	**1.060.000,00**	**1.073.931,85**
3	**0**	**514000**	**KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER**			
3	0	514020	2. Lejede lokaler, leje	0,00	0,00	79.280,96
3	0	514030	3. Ejendomsskatter	45.000,00	45.000,00	42.833,39
3	0	514040	4. El	35.000,00	65.000,00	13.076,95
3	0	514050	5. Vand, varme	115.000,00	115.000,00	98.950,06
3	0	514060	6. Forsikringer	110.000,00	100.000,00	36.419,72
3	0	514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	325.000,00	350.000,00	321.486,72
3	0	514080	8. Int. forrentning, EK bundet i adm.ejd.	325.000,00	70.000,00	228.171,09
3	0	514090	9. Afskrivning, adm.ejendom	236.400,00	230.000,00	236.400,00
3	**0**	**514115**	**NETTOUDGIFT KONTORLOKALER**	**1.191.400,00**	**975.000,00**	**1.056.618,89**
3	**0**	**515000**	**AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER**			
3	0	515010	1. Afskrivninger inventar	66.000,00	30.000,00	16.000,00
3	0	515030	3. Afskrivninger EDB	0,00	20.000,00	19.400,00
3	**0**	**515050**	**AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT**	**66.000,00**	**50.000,00**	**35.400,00**
3	**0**	**516000**	**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
3	0	516020	Beboerblade	2.500,00	0,00	2.768,13
3	0	516220	Sociale projekter	0,00	20.000,00	0,00
3	0	516320	Personaleforening tilskud	35.000,00	50.000,00	29.435,00
3	**0**	**516500**	**SÆRLIGE AKTIVITETER I ALT**	**37.500,00**	**70.000,00**	**32.203,13**
3	0	521000	Revision	280.000,00	260.000,00	241.500,00
3	**0**	**530000**	**BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER**	**17.840.600,00**	**16.279.500,00**	**15.459.416,84**
3	**0**	**532000**	**RENTEUDGIFTER**			
3	0	532210	1.1. Renter dispositionsfond	0,00	0,00	371.591,39
3	0	532310	2.1. Renter afdelinger, henlagte midler	0,00	0,00	11.519.539,19
3	0	532410	3. Renter bankgæld	0,00	70.000,00	534,53
3	0	532610	5. Kurstab, obligationer m.v.	0,00	330.000,00	0,00
3	0	532650	6. Kurtage og renter obligationsbeh.	0,00	0,00	35.721,19
3	0	532700	7. Renter egen trækningsret	0,00	0,00	639.843,20
3	0	532710	8. Andre renter	0,00	5.000,00	-0,19
3	**0**	**532900**	**RENTEUDGIFTER I ALT**	**0,00**	**405.000,00**	**12.567.229,31**
3	**0**	**533000**	**HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.**			
3	0	533010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	2.100.000,00	2.000.000,00	0,00
3	0	533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	4.970.000,00	4.970.000,00	5.389.893,00
3	0	533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	14.115.000,00	14.115.000,00	14.183.861,00
3	0	533055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	910.000,00	872.000,00	1.206.221,07
3	0	533058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	7.610.000,00	7.610.000,00	7.643.857,12
3	0	533059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	0,00	0,00	668.899,00
3	**0**	**533060**	**HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT**	**29.705.000,00**	**29.567.000,00**	**29.092.731,19**

Punkt 1.2, Bilag 6: Pkt 1.2.2.1 - BILAG - Budget EG.pdf

Budgetkontrol Periode: indeværende år - Initial: LIJ - Udskrevet: 20-03-2025 15:34:32

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	2026	2025	2024
3	**0**	**540000**	**SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER**	**29.705.000,00**	**29.972.000,00**	**41.659.960,50**
3	**0**	**541000**	**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
3	0	541020	Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	24.019,26
3	0	541120	Dispf. tilskud t/dækning af lejetab (afd.)	0,00	0,00	2.718.240,94
3	0	541320	Tilskud disp. fond og arb.kap	0,00	0,00	2.367.080,20
3	0	541420	Ekstraordinære udgifter i øvrigt	0,00	0,00	133.123,30
3	**0**	**541500**	**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT**	**0,00**	**0,00**	**5.242.463,70**
3	**0**	**550000**	**UDGIFTER I ALT**	**47.545.600,00**	**46.251.500,00**	**62.361.841,04**
3	**0**	**551000**	**OVERSKUDSFORDELING**			
3	0	551010	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00	0,00	55.517,48
3	**0**	**560000**	**UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT**	**47.545.600,00**	**46.251.500,00**	**62.417.358,52**
3	**0**	**600010**	**ORDINÆRE INDTÆGTER**			
3	**0**	**601000**	**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
3	0	601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-17.423.100,00	-15.540.500,00	-14.779.811,76
3	0	601320	1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	-235.000,00	-235.000,00	-225.001,80
3	0	601500	1.5 Tillægsydelser	-112.500,00	0,00	-120.000,00
3	**0**	**601900**	**ADMINISTRATIONSBIDRAG I ALT**	**-17.770.600,00**	**-15.775.500,00**	**-15.124.813,56**
3	**0**	**602000**	**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER**			
3	0	602210	21.Refusion af lønudgifter m.v.	0,00	0,00	-31.050,00
3	0	602220	22. Udlejningsindt. m.v. kontorlokaler	-70.000,00	-183.000,00	-89.544,50
3	0	602260	26. Tilskud til sociale projekter o.lign.	0,00	-321.000,00	0,00
3	**0**	**602300**	**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT**	**-70.000,00**	**-504.000,00**	**-120.594,50**
3	**0**	**603000**	**RENTEINDTÆGTER**			
3	0	603100	1. Renteindtægter afdelinger	0,00	0,00	-702.577,12
3	0	603120	2. Renteindtægter bankbeholdning	0,00	-70.000,00	-1.002.149,67
3	0	603130	3. Kursgevinster obligationer	0,00	-330.000,00	-8.209.937,82
3	0	603132	3.1. Renteindtægter obligationer	0,00	0,00	-2.116.908,90
3	0	603150	5. Beregnet rente af bunden egenkapital	0,00	-5.000,00	-228.171,09
3	0	603155	6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	0,00	0,00	-639.843,20
3	**0**	**603190**	**RENTEINDTÆGTER I ALT**	**0,00**	**-405.000,00**	**-12.899.587,80**
3	**0**	**604000**	**AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV**			
3	0	604010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	-2.100.000,00	-2.000.000,00	0,00
3	0	604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-4.970.000,00	-4.970.000,00	-5.389.893,00
3	0	604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-14.115.000,00	-14.115.000,00	-14.183.861,00
3	0	604055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	-910.000,00	-872.000,00	-1.206.221,07
3	0	604058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	-7.610.000,00	-7.610.000,00	-7.643.857,12
3	0	604059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	0,00	0,00	-668.899,00
3	**0**	**604060**	**AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT**	**-29.705.000,00**	**-29.567.000,00**	**-29.092.731,19**
3	0	605020	2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	0,00	0,00	-44.901,33
3	**0**	**605050**	**HONORAR NYBYGGERI I ALT**	**0,00**	**0,00**	**-44.901,33**
3	**0**	**610000**	**SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER**	**-47.545.600,00**	**-46.251.500,00**	**-57.282.628,38**

Punkt 1.2, Bilag 6: Pkt 1.2.2.1 - BILAG - Budget EG.pdf

Budgetkontrol Periode: indeværende år - Initial: LIJ - Udskrevet: 20-03-2025 15:34:32

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	2026	2025	2024
3	**0**	**611000**	**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
3	0	611020	Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	-24.409,00
3	0	611120	Tilskud t/dækning lejetab/frafly	0,00	0,00	-2.718.240,94
3	0	611320	Tilskud disp. fond og arb.kap	0,00	0,00	-2.367.080,20
3	0	611420	Ekstraordinære indtægter i øvrigt	0,00	0,00	-25.000,00
3	**0**	**611500**	**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT**	**0,00**	**0,00**	**-5.134.730,14**
3	**0**	**620000**	**INDTÆGTER I ALT**	**-47.545.600,00**	**-46.251.500,00**	**-62.417.358,52**
3	**0**	**630000**	**INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT**	**-47.545.600,00**	**-46.251.500,00**	**-62.417.358,52**
3	**0**	**633000**	**RESULTAT I ALT**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

ÅRSHJUL 2025 FOR SAB – 2. halvår

Deadline bilag 14 dage før mødedato. Godkendt dagsorden (Jan Thiessen) sendes ud via First Agenda 1 uge før mødedato.

	SEPTEMBER	MARTS - Temamøde	NOVEMBER
	Mandag den 22. september kl. 14.00	**Mandag den 20. oktober kl. 12.30** **Tema endnu ikke planlagt**	**Torsdag den 20. 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: ***		**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: ***

Aktivitetsudvalg: Tina M. Søndergaard, Brian List Hansen, Edel Birthe Mathiesen
Byggeudvalg for renovering af montagebyggeri: Lisbeth Jakobsen, Brian List Hansen, Tina M. Søndergaard, Jan Radik + afdelingsbestyrelsen og afdelingsinspektøren for den berørte afdeling.
Byggeudvalg for nybyggeri: Tina M. Søndergaard, Brian List Hansen, Lisbeth Jakobsen, Brian S.J. Larsen, Jan Thiessen, Herluf Chr. Jensen

Punkt 1.2, Bilag 8: Pkt 1.2.5.1 - BILAG - Skadesoversigt.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

Skadesårsager pr. år

Kolonnemærkater	2020		2021		2022		2023		2024		2025		Total	Total
Årsag	Antal	Erstatning	Antal	Erstatning	Antal	Erstatning	Antal	Erstatning	Antal	Erstatning	Antal	Erstatning	Antal	Erstatning
Rørskade	7	163.449	7	377.724	9	575.260	4	116.522	11	232.912	1	25.660	39	1.491.527
Brand	5	965.429	5	538.547	3	421.300	3	69.047	3	3.554.048			19	5.548.371
Anden skade pludselig									1	23.000			1	23.000
Eksplosion									1	23.000			1	23.000
Vand fra rør og installationer	1	17.002	6	150.573	2	353.529	3	110.657	4	155.476			16	787.236
Kloakskade	1	26.182	1	8.696	2	64.587	6	84.818	3	10.981			13	195.265
Storm inkl. følgeskade	6	111.142			3	94.536			1	12.591			10	218.269
Svamp							1	134.652					1	134.652
Vand							1	31.405					1	31.405
Indbrud på forsikringssted							1	11.262					1	11.262
Vand skybrud					1	11.427							1	11.427
Kortslutning					2	44.604							2	44.604
Indbrud	1	5.151											1	5.151
Hovedtotal	**21**	**1.288.355**	**19**	**1.075.540**	**22**	**1.565.242**	**19**	**558.362**	**24**	**4.012.008**	**1**	**25.660**	**106**	**8.525.168**

Gennemsnitlig udbetaling	**1.699.902**
Præmie hvis sk. % = 50%	**3.399.803**
Præmie uden storskader	**2.010.067**

M2 præmie

Skadesår	Kvadratmeter	Præmie	Præmie pr. m2	Totalerstatning
2020	347.846	3.002.684	8,63	1.288.355
2021	347.846	1.900.282	5,46	1.075.540
2022	347.846	1.957.558	5,63	1.565.242
2023	347.846	2.582.786	7,43	558.362
2024	347.846	2.728.776	7,84	4.012.008
2025	347.846	2.837.222	8,16	25.660
Hovedtotal	**2.087.076**	**15.009.308**	**7,19**	**8.525.168**

Skadesprocent

Skadesår	Præmie	Totalerstatning	Skadesprocent
2020	3.002.684	1.288.355	42,91%
2021	1.900.282	1.075.540	56,60%
2022	1.957.558	1.565.242	79,96%
2023	2.582.786	558.362	21,62%
2024	2.728.776	4.012.008	147,03%
2025	2.837.222	25.660	0,90%
Hovedtotal	**15.009.308**	**8.525.168**	**56,80%**

Reel sk. % total	**69,62%**

Sønderborg Kommune vil gerne forlænge aftalen om udlejning af ældreboliger efter den alm. venteliste for familieboliger.

Den oprindelige aftale ophørte d. 31.12.24. Kommunen har desværre ikke været forberedt på dette og kan ikke anvise boligerne til borger efter kommunens gældende regler. Vi oplever derfor, at vi får henvendelser fra ansøgere, der ikke kan få en bolig via vores venteliste, og heller ikke kan blive visiteret til boligerne fra kommunen.

For at imødekomme henvendelserne fra borgerne har vi tilbudt Sønderborg kommune at forlænge aftalen om udlejning via den alm. ventelisten. Kommunen har derfor lavet et oplæg til, at aftalen forlænges til d. 31.08.25. Derfra har vi en forventning om, at der er udarbejdet en ny aftale for, hvordan udlejning af ældreboliger skal ske fremadrettet.
Vi har bibeholdt vores ventelister og kan tildele boligerne straks.

Boligerne er i SAB flg.

- Tandsbjerg
- Mågevænget

Punkt 1.2, Bilag 10: Pkt 1.2.8 - BILAG - Referat fra Studietur.pdf

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2, 6400 Sønderborg
Tlf.: 73 123434
E-mail: sab@sab-bolig.net
www.sab-bolig.net

Referat/notat

Nye studieboliger, inspirationstur til FSB i København

Dato
24/03-2028 kl. 08:00-18.00

Deltagere
Edel Birthe Mathiesen (EBM) SAB-bestyrelsesmedlem
Brian List Hansen (BLH) SAB-bestyrelsesmedlem
Allan Stæhr Hansen (ASH)SAB- bestyrelsesmedlem
Brian S. J. Larsen (BSJL) Projekt chef, SALUS
Frank Schmidt Madsen (SBO) Inspektør, SAB
Jakob Teglgård (JT) Blåvand & Hansson, Rådgiver/arkitekt
René Holm Schmidt (RHS) Blåvand og Hansson, Rådgiver/Direktør
Pia L. Lorenzen (PLL) Direktør StudieBolig Syd
Kim Juul Pedersen (KJP) StudieBolig Syd

Fra FSB deltog
Annesophie Hansen, Direktør for drift og byg.
Mariella Smidt, Special konsulent.
Annette Madsen, Team koordinator i kundeservice.
Ea Nielsen, Projektleder i byg.
Tine Refsgaard, Projektleder i byg.

Velkomst ved Annesophie Hansen, og Mariella Smidt.
Der var en kort præsentationsrunde hvorefter Annesophie fortalte om FSB historie og organisation.
Mariella gennemgik programmet og sagde at hvis der var noget vi manglede eller havde spørgsmål til, så skulle vi bare sige til. *(Programmet er vedhæftet som bilag 1.)*

1. **Evalueringer på studieboliger.**
   Mariella fortalte om hvorfor de havde evalueret på deres studieboliger og, at baggrunde for evalueringen var, at FSB havde bygge mange ungdomsboliger. Men hvad synes de unge egentlig om at bo der?
   De havde fået et firma der hedder Insider. Til at stå for evalueringen. Evalueringen bestod af spørgeskema på Facebook, samtale med beboerne. observationer ved at slå sig ned i afdelingen og tale med de beboere der kom forbi og så har der været afholdt fokusgrupper/workshops i afdelingerne.
   Evaluering har givet nogle anbefalinger der er delt op i anbefalinger til selve boligen og anbefalinger til fællesområder/fællesfunktioner.
   Der kan læses mere om det i folderen ”Den gode ungdomsbolig” vedlagt som bilag 2.

   Der er en fin grænse mellem gode ”store” boliger og store gode fællesarealer når både m2 og huslejen skal holdes nede i et acceptabelt niveau.
   Store fællesarealer giver små boliger og omvendt store boliger giver mindre fællesarealer.

Punkt 1.2, Bilag 10: Pkt 1.2.8 - BILAG - Referat fra studietur.pdf

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2, 6400 Sønderborg
Tlf.: 73 123434
E-mail: sab@sab-bolig.net
www.sab-bolig.net

det er fordi m2 fra fælles arealer deles ud på boligerne og vi må ikke komme over 50m2 for en ungdomsbolig.
Når selve boligen bliver forholdsvis lille, så er det vigtigt deres depot rum er i nærheden

2. **First mover konceptet**
   Mariella og Anette fortalte om FSB First mover koncept. Hvordan de får unge til at flytte ind lidt før tid, uden at betale husleje. Til gengæld er de med til at indrette fællesområder, starte fællesaktiviteter op og være velkomst komite når de resterende unge flytter ind og hjælpe dem med at finde sig til rette mm. Og så er med til at starte det nye og kommende beboerdemokrati op.

   Det kræver en del samarbejde mellem udlejning, byg og driften at koordinere dette da der er forskellige ind over det.
   Udlejning står for udlejning og tildeling af boligerne.
   byg skal være med til at indrette fællesområderne
   driften har bla beboerdemokratiet og budget for afdelingen som skal tilpasses til de ønsker de måtte have.

   I kan se mere i præsentationen First mover, vedlagt som bilag 3.

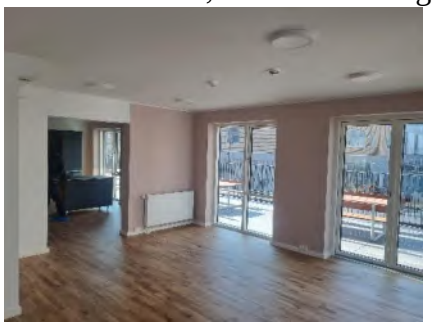
3. **Besigtigelse af 3 byggeri med studieboliger.**

   - Magnolia hus: 57 ungdomsboliger med en god indretning, og et fælleslokale med et lille køkken





   - Kanalgården:45 ungdomsboliger med en til tider mærkelig indretning, og et stort flot fælleslokale, der kan ses fra gangen af.

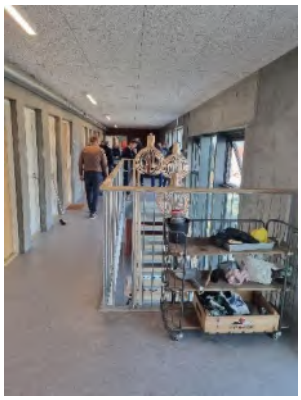
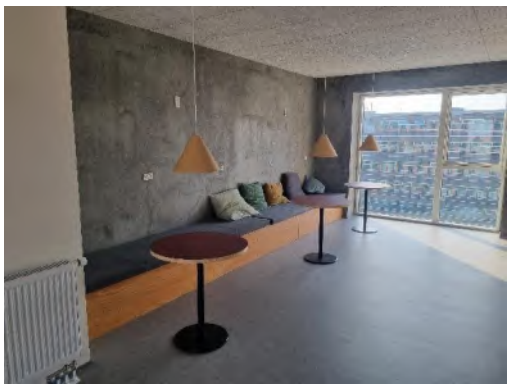




Punkt 1.2, Bilag 10: Pkt 1.2.8 - BILAG - Referat fra Studietur.pdf

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2, 6400 Sønderborg
Tlf.: 73 123434
E-mail: sab@sab-bolig.net
www.sab-bolig.net

- Artillerihuset: 125 ungdomsboliger som vurderes forholdsvis små, blev ikke fremvist, store fællesarealer og depot rum i nær tilknytning til boligen.


4. Eventuelt.

Brian Skou Juhler Larsen

Bilag 1.: Program for dagen

Bilag 2.: folderen den gode ungdomsbolig

Bilag 3.: First mover konceptet

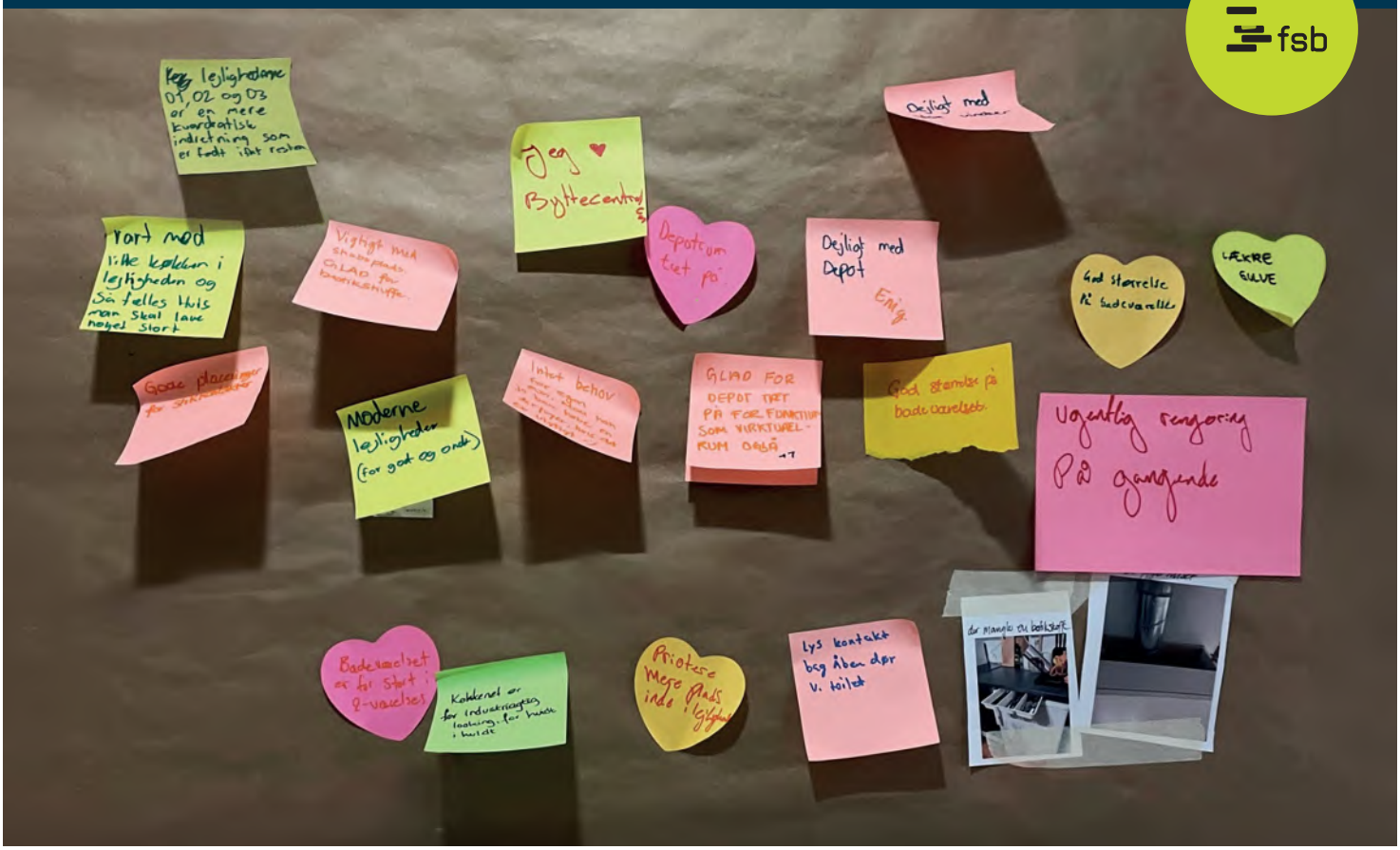
Punkt 1.2, Bilag 11: Pkt 1.2.8.1 - BILAG - Program SALUS på besøg hos fsb.pdf

SALUS på besøg hos fsb

Lokale: Rasmus Nielsen, Rådhuspladsen 59, 1550 København V
24. marts 2025

09.30	**Velkomst og intro til fsb v/Annesophie Hansen, direktør for drift og byg**
10.00	**Evaluering af fsb's ungdomsboligafdelinger v/Annesophie Hansen, direktør for drift og byg & Mariella Smidt, specialkonsulent**
10.45	**First Mover-konceptet v/Annette Madsen, teamkoordinator i kundeservice & Mariella Smidt, specialkonsulent**
11.30	**Frokost**
12.05	**Transport til Magnolia Hus (metro)**
12.35	**Rundvisning i Magnolia Hus v/Ea Nielsen, projektleder i byg**
13.05	**Transport til Kanalgården (taxa)**
13.40	**Rundvisning i Kanalgården v/ Ea Nielsen, projektleder i byg**
14.25	**Transport til Artillerihuset (metro)**
14.55	**Rundvisning i Artillerihuset v/Tine Refsgaard, projektleder i byg**
16.10	**Transport til lufthavnen (metro)**
16.35	**Ankomst til lufthavnen**

Punkt 1.2, Bilag 12: Pkt 1.2.8.1.1 - BILAG - Evaluering Ungdomsboliger.pdf



DEN GODE UNGDOMSBOLIG

ANBEFALINGER FRA EVALUERING AF TRE UNGDOMSBOLIGAFDELINGER I FSB

Punkt 1.2, Bilag 12: Pkt 1.2.8.1.1 - BILAG - Evaluering Ungdomsboliger.pdf



ENGBAKKEN

> De 5 'first movers' der flyttede ind var meget aktive i forhold til kulturen. Der var to fra det grønne køkken, to fra gult og en fra blå - det vil sige rødt køkken var 'on their own' - og det afspejles 1:1 i kulturen på Rød.

> Det er en fed mulighed, at vi har det her festlokale. Jeg har godt set, at der har været afholdt noget socialt for os alle om sommeren. Det lød hyggeligt, men jeg fik ikke lige meldt mig.

INDHOLD

DEN GODE UNGDOMSBOLIG

Baggrund og formål
Evaluering og anbefalinger

Metode
Hvordan er informationerne indsamlet?

Anbefalinger
Boligen

Anbefalinger
Fællesområder og fællesfunktioner

Udarbejdet af fsb / marts 2025
Rådgiver Insider

Punkt 1.2, Bilag 12: Pkt 1.2.8.1.1 - BILAG - Evaluering Ungdomsboliger.pdf



ARTILLERIHUSET



BRYGGERHUSET

> Det er lidt synd, det der med at man gør tingene halvt. Så bliver der købt en masse fine ting ind - men som ingen bruger, fordi det ikke er tænkt rigtig ind i planen.

> Stolene er alt for høje i forhold til bordene. Man kan ikke få benene ind under. Nogen gange tænker jeg, at de har designet det til designere og ikke til studerende, som er ligelade med fancy HAY-stole.

BAGGRUND OG FORMÅL

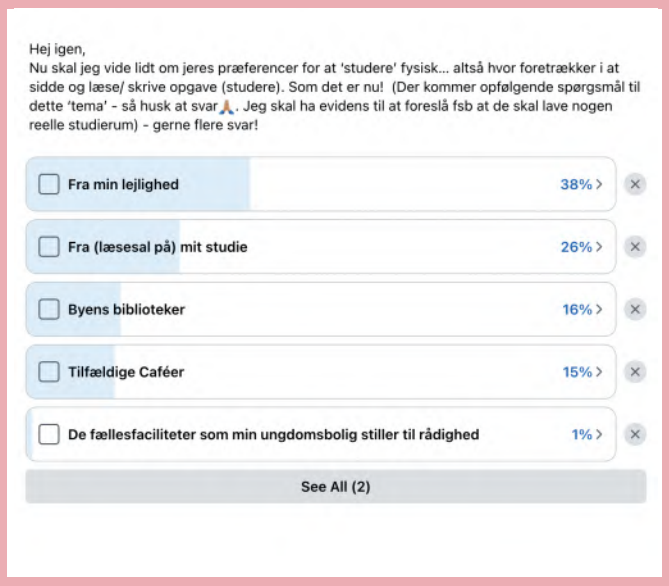
EVALUERING OG ANBEFALINGER

fsb har bygget over 500 ungdomsboliger de seneste 8 år. Men hvad synes de unge selv om at bo der? Og hvordan synes de, at vi fremover kan bygge endnu bedre til unge? Det fik vi i 2023 firmaet Insider til at undersøge i tre af de nyere ungdomsboligafdelinger. Fokus var både på den fysiske indretning og på det sociale liv. Anbefalingerne fra evalueringen er samlet her og skal bruges til at forbedre eksisterende og fremtidige ungdomsboliger.

Når vi åbner en ungdomsboligafdeling, spiller First Movers en central rolle. Det er en gruppe af nye beboere, der gennem workshops, besøg og tidlig indflytning er med til at definere nogle af afdelingens værdier og sociale liv - og byde nye beboere velkommen. Firstmovers er nævnt i flere citater her.

En ungdomsbolig er mere end beton, mursten og fibernet - den skal også understøtte fællesskab og sammenhold. Mange beboere er 'ny-hjemmefra-flyttet' og har med egne ord ikke erfaring med den Københavnske boligstandard. De ved måske ikke, at skraldebiler altid larmer om morgenen, uanset hvor man bor, eller at vandtrykket kan være en udfordring på 6. sal. Det er vigtigt at have in mente, når man læser erfaringerne fra evalueringen.

Punkt 1.2, Bilag 12: Pkt 1.2.8.1.1 - BILAG - Evaluering Ungdomsboliger.pdf





Eksempler på samme i spørgsmål i to forskellige Facebookgrupper

> Det går meget op og ned med, hvem man har i bestyrelsen, og hvor meget energi de har til at skabe noget socialt. Men ingen tvivl om, at det der 'first movers' var guld værd - også for os i driften.

METODE

HVORDAN ER INFORMATIONERNE INDSAMLET?

Insider har stået for evalueringen. De har haft samtaler med beboerne, lavet observationer ved at slå sig ned i afdelingerne og tale med de beboere, der kommer forbi og inviteret til fokusgrupper/workshops ude på de tre afdelinger.

Mellem 11 og 17 beboere har deltaget i workshops i hver afdeling. Inden hver workshop, blev der sat plancher op med Insiders overordnede konklusioner og billeder fra de forskellige afdelinger. På denne måde kunne beboerne få inspiration fra de andre afdelinger og drøfte temaer på tværs af de tre afdelingerne, hvilket gav mulighed for at konkludere på tværs.

De synspunkter, der er fremkommet på workshops og i samtaler, er blevet testet af med små spørgeskemaer på de tre afdelingers facebooksider.

Dette hæfte indeholder de vigtigste konklusioner fra insiders evalueringsarbejde.


ENGBAKKENS &
BRYGGERHUSETS
FÆLLESARFALER






LEJLIGHEDEN:
Tørt med
Moderne lejligheder
Ugentlig rengøring
På opgangene

Punkt 1.2, Bilag 12: Pkt 1.2.8.1.1 - BILAG - Evaluering Ungdomsboliger.pdf



> Nu så jeg lige det billede af den der reol ude på badeværelset. Det er jo genialt. Sådan en har vi da ikke plads til.

ANBEFALINGER

TIL BOLIGEN

1 Køkken

- Emhætte skal fungere (støjsvag)
- Bestikskuffe skal indgå
- Så mange skabe/skuffer som muligt (opbevaring)
- Hvis der er ovn tæt på i fælleskøkken behøver man ikke bruge plads til det i boligen
- Plads til mindst to kogeplader
- Mulighed for at udvide bordpladsen, eventuelt på hjul

2 Badeværelse

- Håndvasken må ikke blive for lille
- Mulighed for opbevaring på badeværelset, fx skab bag spejl eller reol

3 Plads til affaldssortering og sko

- Plads i entré eller i umiddelbar nærhed til boligen, gerne i skab lige udenfor entrédøren
- Generelt er det rart at kunne stille sine sko udenfor boligen, fx hvis de er beskidte eller våde

4 Depotrum

- Gerne i nærheden af boligen, men gerne så dør og depotareal ikke fylder inde i boligen

5 Indretning

- Mulighed for fleksibel indretning, så der fx kan være plads til 140 cm seng
- Mulighed for opdeling/skydedør mellem køkken og opholdsareal pga. lugt og larm
- Gardinstang ved vindue og altandør, så beboeren undgår at føle sig overvåget/eksponeret
- Opbevaringsplads fx højskab med hylder
- At kunne åbne sit vindue i en låst/tyverisikret stilling
- Særlige hensyn til boliger i stueetagen, som fx brystning til at understøtte privatsfæren

6 Placering af boligen

- Afskærmet fra de mest 'larmende arealer' som port, fællesankomst, fællesarealer

7 Placering af røgalarm i køkken

- Vigtigt at røgalarm ikke starter, når man laver mad

Punkt 1.2, Bilag 12: Pkt 1.2.8.1.1 - BILAG - Evaluering Ungdomsboliger.pdf





> Der er ikke plads i skabet under vasken til at affaldssortere, så vi har lavet vores eget system helt oppe på skabene.















> Det er fedt, at rummene er så fleksible. Jeg har fx fået plads til tre højskabe, der hvor andre måske vil ha' en lille spiseplads overfor køkkenet. Man kan indrette sig efter sit eget behov.

Punkt 1.2, Bilag 12: Pkt 1.2.8.1.1 - BILAG - Evaluering Ungdomsboliger.pdf



> Seriøst, hvis der bare lige var en glasvæg og der fx stod STUDIEZONE på væggen, så ville jeg bare være sådan 'yes' - og gå lige ind i det.

> En delvist folieret glasvæg foran 'indhakket' ville tage noget af lyden og gøre området mere 'intimt'.

ANBEFALINGER

TIL FÆLLESOMRÅDER OG FÆLLESFUNKTIONER

De fleste af de unge har ikke valgt ungdomsbolig for fællesskabet. Men der hvor fællesskabet fungerer bedst, er også der, hvor beboerne er gladest for deres boliger, selvom de er små.

Det er vigtigt, at fællesfunktioner placeres tilgængelige og synlige for alle. Man skal kunne tilvælge fællesskabet og blive inspireret men også kunne gå forbi uden at føle sig tvunget til at deltage.

Fællesarealets funktion bør kommunikeres tydeligt, fx med folier på glasvægge eller skiltning. Skiltning kan understrege, hvilke funktioner rum indeholder, fx værksted, stue, køkken, studiesal.

Ud over skiltning kan fællesfunktionens identitet understreges i valg af overflader, fx tavlevæg eller en hel byttevæg.

Det er vigtigt, at indretningen understøtter et behageligt miljø, fx at man i et studierum kan fordybe sig og samtidig have et udsyn og fornemmelse for, hvad der foregår. Rummet skal også kunne benyttes fleksibelt hen over døgnet, fx til studiegruppearbejde, træning eller hygge med storskærm.

Generelt skal fællesfunktioner understøttes af tilpasset belysning og akustik. Det er vigtigt, at man ikke forstyrres inde i sin bolig af larm fra fællesfunktioner.

Punkt 1.2, Bilag 12: Pkt 1.2.8.1.1 - BILAG - Evaluering Ungdomsboliger.pdf



> Jamen det er jo ikke optimalt. Vi bliver forstyrret hele tiden. Både dem der går forbi, bliver forstyrret af os, men vi bliver også forstyrret af dem.





> Hvis der sidder en derinde, ville man jo ikke gå ind og sætte sig ved siden af personen. Det er jo ligesom optaget.

> Mine forældre plejer altid at sidde her og få en kop te, når de er på besøg.



Punkt 1.2, Bilag 12: Pkt 1.2.8.1.1 - BILAG - Evaluering Ungdomsboliger.pdf

> Her er meget lydt! Når man sidder og arbejder, kan man høre, at der bliver rørt i en gryde i lejligheden overfor. Derfor er man opmærksom på ikke at genere beboerne med for højlydte (telefon)samtaler.

ANBEFALINGER

TIL FÆLLESOMRÅDER OG FÆLLESFUNKTIONER

1 Større festlokale

Fleksibel brug hen over døgnet, så arealet i hverdagene kan benyttes til andet end fest. Dette kræver aflåseligt depot/skabe.

2 Fælleskøkkener

Gerne på hver eller hver anden etage for at understøtte det nære fællesskab. Der kan indrettes med lærred, så man kan se film sammen.

3 Studierum

Plads til 4-6 personer og indrettet til individuelt stille-ophold.

4 Værksted/krea-rum

Det skal defineres fra start, hvilke mulige aktiviteter der kan foregå her, fx syning, cykelreparation, træværksted.

5 Ankomst-arealet

Her foregår al fælles information og adgang til postkasse. Optimalt placeres både vaskeri, værksted og byttecentral i synlig nærhed til ankomstarealet og på den naturlige vej til trappen eller elevatoren.

6 Vaskeri

Indretningen skal være funktionel men samtidig gerne understøtte ophold med en bog eller en hyggesnak over et brætspil. Det er vigtigt, at der indrettes plads til at hænge tøj til tørre både indendørs og udendørs.

7 Byttecentral

Her skal det defineres, hvad der må/kan byttes og hvordan det udstilles.

8 Stue

Et areal hvor man i en mindre eller større gruppe kan hænge ud sammen til fx fælles filmaften eller EM-kamp. Her ønskes bløde møbler i en fleksibel indretning og med mulighed for at lukke døren, så man ikke forstyrrer naboer eller forbipasserende. Samtidig skal der være indsyn til rummet, så man kan se, om der er nogen.

9 Cykelparkering og affald

Det er vigtigt, at der er et naturligt flow mellem cykelparkering, affaldsstationer og indgange til bygningen. Det skal opleves trygt at opholde sig ved sin cykel og ved aflevering af affald, understøttet blandt andet af behagelig belægning, overflader, belysning og akustik. Beboerne ønsker aflåselig cykelparkering.

10 Udearealer

Disponering af gårdarealer, terrænarealer og fælles tagterrasser skal understøtte både individuelt og fælles ophold. Optimalt gøres der plads til tørrestativ i umiddelbar nærhed af vaskeriet.

11 Gangarealer

Hvis der indrettes med ophold eller funktioner i gangarealer, skal det af brandhensyn være med fast inventar, fx med studienicher (hvor man sidder akustisk afskærmet).

12 Trappe og elevator

Det er vigtigt, at alle etager har adgang via trappe. For at understøtte en tryg adgang til og fra boligen bør døre til trappe og elevator være af glas, så der skabes gennemsigtighed. Det er også vigtigt, at der er synlig og logisk skiltning.

Punkt 1.2, Bilag 12: Pkt 1.2.8.1.1 - BILAG - Evaluering Ungdomsboliger.pdf



> Lidt flere møbler og flere 'miljøer' ønskes på tagterrasserne, så flere beboere kan bruge det og man ikke føler, at man er ufrivillig deltager i andres arrangement.





> Jeg tænker faktisk også over, at jeg ikke har lyst til at åbne døren for at se om lokalet er ledigt, for man ved jo ikke, om der er nogen derinde i forvejen, som man så forstyrrer.

> Hvis det virkelig er varmt, vil jeg hellere sætte mig over i Nørrebroparken under et træ end at sidde og stege oppe på taget, hvor man ikke kan få noget skygge.





> Der ønskes mere 'skygge' på terrasserne - og et forslag om at plante en stor klatreplante på den sydvendte gavl for at isolere mod varmen om sommeren.

Punkt 1.2, Bilag 12: Pkt 1.2.8.1.1 - BILAG - Evaluering Ungdomsboliger.pdf

DEN GODE UNGDOMSBOLIG

ANBEFALINGER FRA EVALUERING AF TRE UNGDOMSBOLIGAFDELINGER I FSB

Rådhuspladsen 59
1550 København V
fsb.dk

Marts 2025



First Mover

fsb
lejeboliger i københavn

- Kanalgården er 6. gang
- Starte et fællesskab
- Socialt liv: Traditioner, klubber, arrangementer
- Indretning af fælleslokaler
- Flytter ind før de andre
- Er med på indflytningsdagen

First Mover: Hvad er det?

fsb
lejeboliger i københavn

- Beboere, der tager ansvar
- Knytter de unge stærkere sammen
- Ejerskab til boligen
- Fremtidige beboerdemokrater
- Bindeled mellem beboerne og driften
- Hjælper med spørgsmål på indflytningsdagen
- Lærer huset at kende – bliver eksperter i huset og lejlighederne
- Inspirere til indretning
- Erfaringer de kan tage med videre

First Mover: Hvorfor?

fsb
lejeboliger i københavn

Punkt 1.2, Bilag 13: Pkt 1.2.8.1.1.1 - BILAG - First Mover.pdf

Ressourcer

- Kundeservice teamkoordinator
- Projektleder i byg
- Specialkonsulent
- Driftskonsulent/driftschef
- Driftsleder
- Driftslederassistent
- Kommunikation

<u>Budget på 20.000 kr.</u>

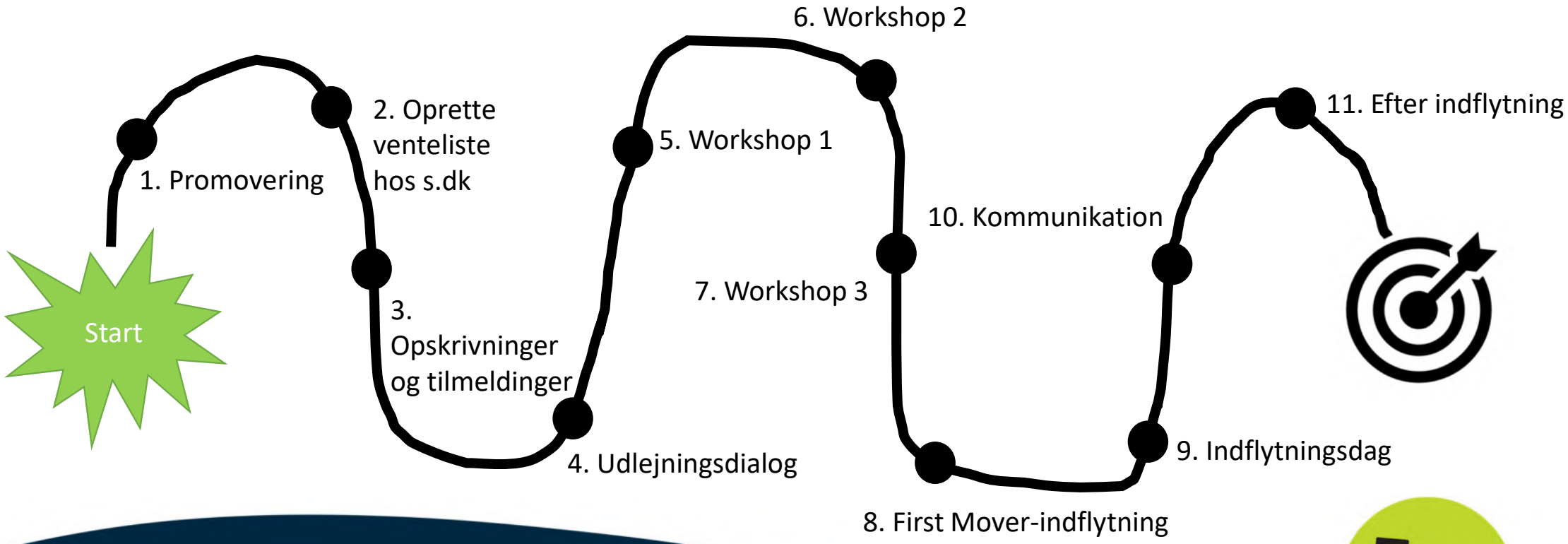
- Forplejning på workshops
- Tilskud til aktiviteter i opstartsperioden
- Materialer til workshops
- Forplejning på indflytningsdagen
- T-shirts til indflytningsdagen

Derudover: Indkøb til fælleslokaler

fsb
lejeboliger i københavn

Punkt 1.2, Bilag 13: Pkt 1.2.8.1.1.1 - BILAG - First Mover.pdf

Tidslinie



fsb
lejeboliger i københavn

First mover:

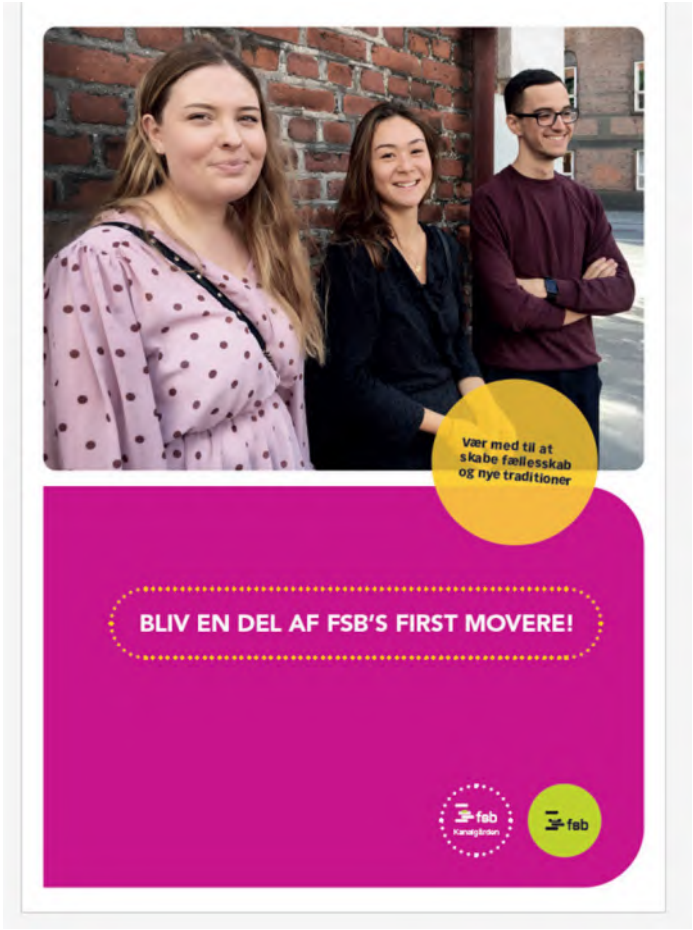
Hvis du bliver tilbudt en bolig i Kanalgården, får du samtidig mulighed for at blive First Mover.

Som First Mover får du indflydelse på boligafdelingens indretning og er med til at skabe nye traditioner og fællesskab i Kanalgården.

Tilmeld dig som First Mover, hvis du har lyst til at mødes inden indflytning med andre kommende beboere, flytte ind nogle dage før de andre, arbejde med indretning af fællesrum og være med til at skabe de bedste rammer for et godt naboskab og socialt liv i den nye ungdomsboligafdeling.

First Movere mødes tre gange inden indflytning for at planlægge aktiviteter og traditioner, så sæt allerede nu kryds i kalenderen, hvis du ønsker at blive First Mover. Datoerne er: 26. februar, 10. marts og 26. marts.

Hvis du ønsker at høre mere, kan du kontakte fsb ved at skrive til Mariella Smidt, msm@fsb.dk.

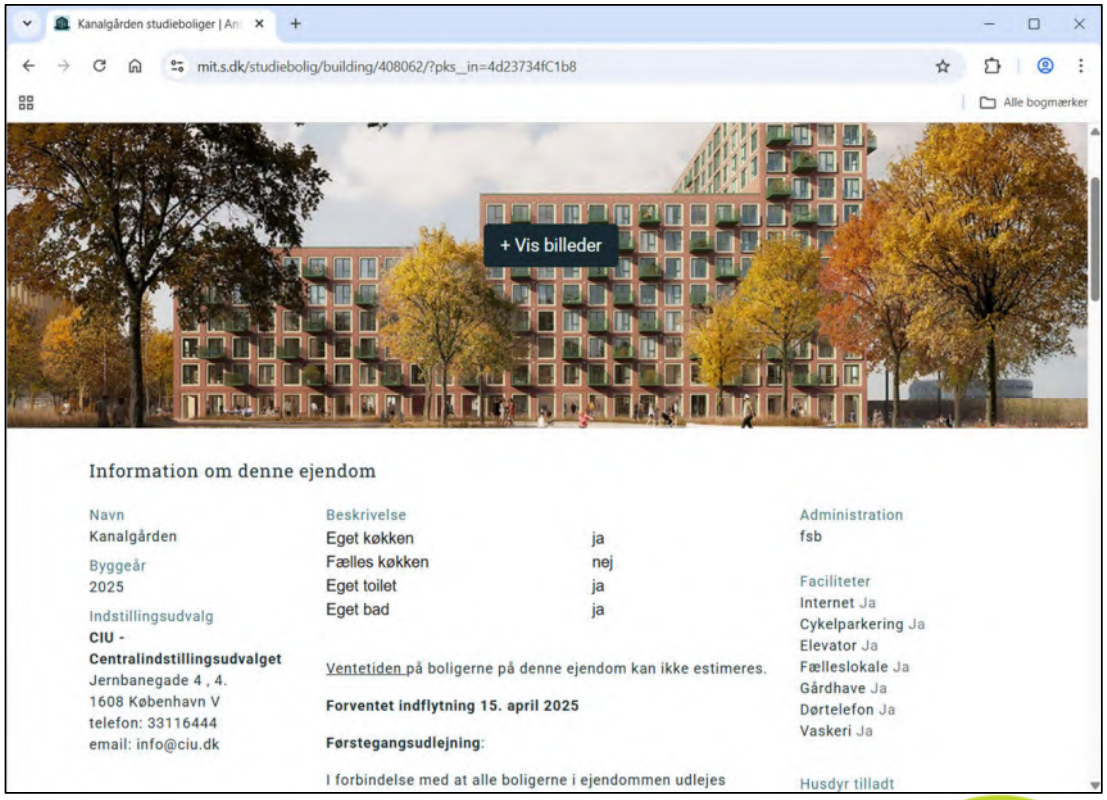


Promovering: Start december

fsb
lejeboliger i københavn

Begynd gerne før!

- Vi giver info til CIU
- De anviser
- Vi tjekker dokumentationen



Oprette venteliste på s.dk: Start januar

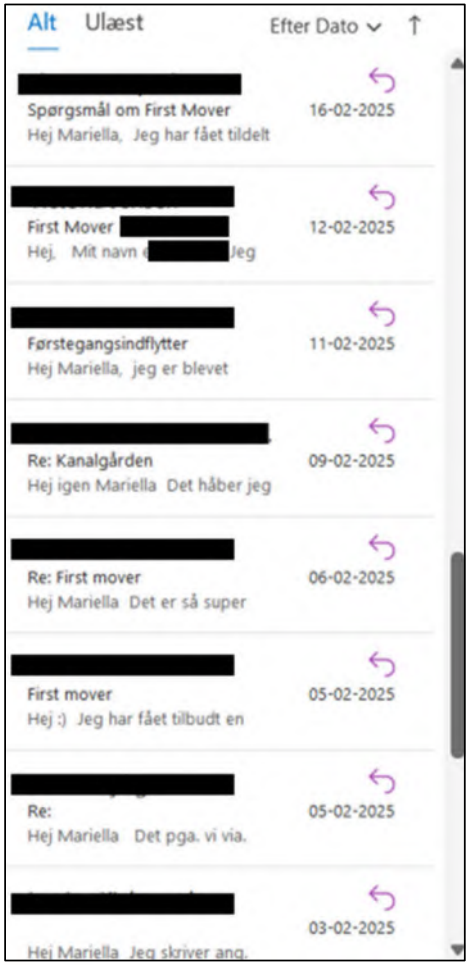
fsb
lejeboliger i københavn

HVORDAN BLIVER MAN FIRST MOVER?



Når du har fået tilbudt en ungdomsbolig i Kanalgården, kan du søge om at blive First Mover.

Du søger ved at skrive lidt om dig selv, og hvorfor du gerne vil være First Mover til Mariella Smidt fra fsb på **msm@fsb.dk** inden den **17. februar**. Vi kontakter dig herefter så hurtigt som muligt.



Opskrivning og tilmeldinger: 10. januar – 17. februar

fsb
lejeboliger i københavn

Uddannelse	Adresser
Uddannelsen til pr[redacted]	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]
Professionsbachelor [redacted]	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]
KU [redacted] bachelor	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]
CBS [redacted]	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]
Professionsbachelor[redacted]	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]
[redacted]	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]
Bachelor [redacted]	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]
[redacted] kandidat	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]
Bachelor [redacted]	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]

Udlejningsdialog

fsb
lejeboliger i københavn

First Mover i Kanalgården: Workshop 1

Skurvognen ved Kanalgården

26. februar 2025

10.00 Velkomst v/ Mariella, specialkonsulent

I bydes velkommen og lærer hinanden at kende.

10.20 Spørgsmål til kundeservice v/ Annette, kundeservice

Her kan I få svar på de spørgsmål, I har til lejekontrakt, boligsikring og udlejning generelt.

10.30 Hilse på driften v/ Freddy, Henrik og Søren; driftsleder, driftslederassistent og driftskonsulent

I får mulighed for at møde driften, der hjælper jer både under indflytning men også efterfølgende.

10.40 Rundvisning på Kanalgården v/ Ea, byggeprojektleder

Vi viser rundt på Kanalgården, og I får mulighed for at se jeres egne lejligheder.

11.25 Indretning af fællesrum v/ Mariella og Ea, specialkonsulent og byggeprojektleder

Vi brainstormer på, hvordan man kan færdiggøre og sætte det sidste personlige præg på fællesrummet.

12.00 Frokost

Der er sandwiches til alle.

12.30 Fællesskabs-startskud v/Mariella, specialkonsulent

Vi går i gang med at planlægge, hvilket fællesskab I ønsker jer i Kanalgården, og hvordan vi tager imod de andre beboere.

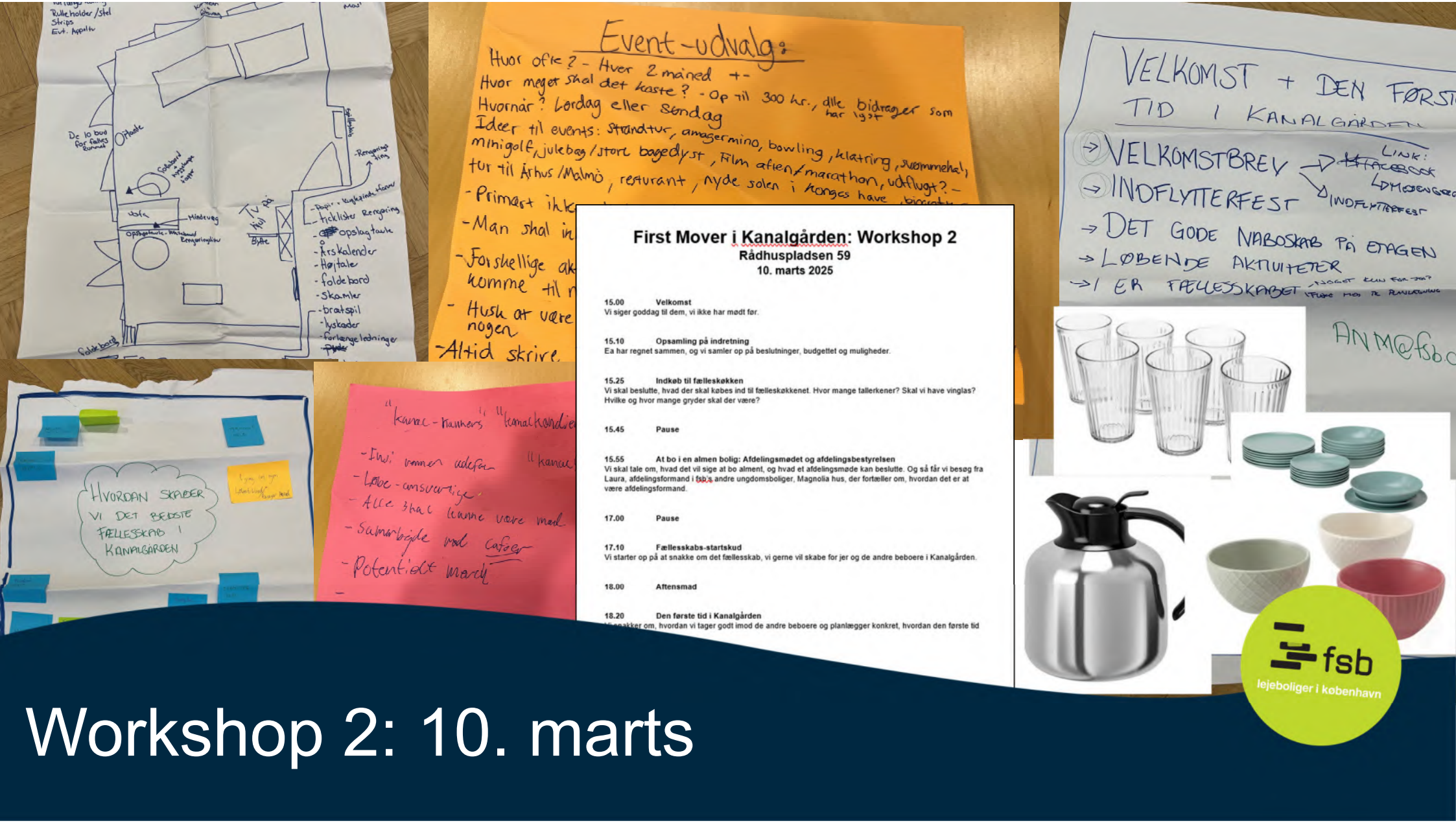
12.55 Opsamling v/ Mariella, specialkonsulent

Vi samler op på dagen og planlægger næste workshop



fsb
lejeboliger i københavn

Workshop 1: 26. februar



Workshop 2: 10. marts

Punkt 1.2, Bilag 13: Pkt 1.2.8.1.1.1 - BILAG - First Mover.pdf



Rådhuspladsen 59
26. marts 2025

15.00 Velkomst
Vi siger god eftermiddag og tjekker ind med hinanden.

15.10 Planlægning af indflytninger
Vi planlægger både jeres egen indflytning samt indflytningen af alle de andre beboere den 15. april.

15.40 Spørgsmål til kundeservice
Der vil være mulighed for at stille alle de spørgsmål, I måtte have til husleje, boligstøtte, forsikringer, mm.

15.55 Sociale medier
Vi samler op på Facebook-gruppen, og hvad den skal indeholde. Skal den på andre måder gøres klar til de andre?

16.10 Pause

16.25 Barrierer og muligheder for fællesskabet
Det kan være svært at skabe et fællesskab fra bunden – derfor skal vi snakke om faldgruber, men også hvad vi så kan gøre for at undgå dem.

16.45 Arbejde videre med: Velkomst til nye beboere og det sociale fællesskab
Vi arbejder videre med indflytningsfest, events, velkomstbrev, mm og planlægger forløbet som First Mover efter indflytning på Kanalgården.

17.45 Overraskelse

18.15 Opsamling
Vi samler op, snakker det sidste praktik og evaluerer.

18.45 Aftensmad
Vi booker bord til jer på restaurant :)

Workshop 3: 26. marts

fsb
lejeboliger i københavn



Velkomstbrev fra Magnolia Hus

Velkommen nye beboere!

Vi First Movere, har den sidste måned været med til at indrette vores fælles hjem og forberedt en fed velkomst for jer d. 1. december. Vi står klar fra morgenstunden for at hjælpe og glæder os utrolig meget til at lære jer at kende!

Magnolia Hus skal bygge på godt naboskab, gensidig respekt, samhørighed, åbenhed og ikke mindst en helt masse hygge, så vi kan blive et stort blomstrende fællesskab!

Roden (1. sal), Stammen (2. sal), Grenen (3. sal), Trækronen (4. sal) og Blomsterknoppen (5. sal) danner rammerne for vores sammenhængende etager, som med stort fællesområde- og køkken, indbyder til alt fra fællesspisning, filmaften, brætspil og snak over en kop te. Det er vores og fsb's intention, at Magnolia Hus skal være en base, hvor alle kan føle sig hjemme!

Derudover er vi så heldige at dele et gårdareal med andre unge og studerende, hvor vi kan mødes på kryds og tværs. Det kan både være til solbadning, lektielæsning eller en god grillfest, når foråret melder sin ankomst. Indtil da må vi finde vanterne og tæppet frem og nyde en kop varm kakao med naboen på terrassen eller julekalender på projektoren i fællesområdet.

I december inviterer vi til en snak om de forskellige udvalg. Udvalgene skal være med til at styrke vores sammenhold og opfordre til sjove aktiviteter. Vi håber at alle har lyst til at bidrage med forslag og indspark til vores kommende hjem!
Vi synes at følgende udvalg er oplagte: Festudvalg, madklub, fødselsdags- og velkomstudvalg, brætspilsklub, filmklub og krea-klub. Vi ønsker, at vi sammen kan få gang i fællesskabet, videreudvikle idéer og løfte initiativer.

Magnolia Hus ligger på Grønttorvet, som i gamle dage var et handelssted, hvor gartnere og landmænd solgte blomster, grøntsager og frugt til de lokale københavnere.
Nabolagets veje er opkaldt efter forskellige æblesorter for at bibehold[e] markedets ånd, hvilket vi også har taget inspiration fra i navngivningen af vores eta[ge]

Kontakt og sociale medier
I er altid velkomne til at kontakte os, hvis I har nog[le] [spr]ettet Facebookgruppen "FSB Magnolia Hus," der er tænkt s[om] [ar]rangementer og anden information med hinan[den]

fsb
lejeboliger i københavn

Forberedelse til indflytning: marts-april



	Navn	Adresser	9. april	Indflytningssyn
1	[redacted]	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]	Påbegynder indflytningen	kl. 08.00 Freddy
2	[redacted]	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]		kl. 07.30 Henrik
3	[redacted]	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]	Modtager nøgler. Flytter ind i weekenden	kl. 08.30 Lise
4	[redacted]	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]	Påbegynder indflytningen	kl. 08.30 Freddy
5	[redacted]	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]		kl. 09.00 Freddy
6	[redacted]	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]	Flytter ind	kl. 09.00 Lise
7	[redacted]	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]	Flytter ind	kl. 08.30 Henrik
8	[redacted]	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]	Påbegynder indflytningen	kl. 08.00 Lise
9	[redacted]	Ørestads Boulevard 126A, [redacted]		kl. 08.00 Henrik



First Mover-indflytning: 9. april

Punkt 1.2, Bilag 13: Pkt 1.2.8.1.1.1 - BILAG - First Mover.pdf



fsb
lejeboliger i københavn

Indflytningsdag: 15. april

Punkt 1.2, Bilag 13: Pkt 1.2.8.1.1.1 - BILAG - First Mover.pdf

First Movere er ungdommens almene frontløbere



BOLIGSOCIALT BEBOERE

Fsb eksperimenterer med socialt liv i ungdomsboliger



First movere er klar til at skabe en god start for Magnolia Hus

Dato: 24. november 2022

1. december flytter beboerne ind i de nye ungdomsboliger i Magnolia Hus, men allerede en uge inden flytter fem first movere ind for at give Magnolia Hus den bedst mulige start.



First Movere skaber værdier, klubber og engagement

Dato: 21. september 2020

First Movere skaber fundament for det sociale liv i fsb´s nye boligafdeling Artillerihuset. Samtidig bliver de klædt på til at forstå spillereglerne i beboerdemokratiet.



fsb
lejeboliger i københavn

Kommunikation

Vores rolle

- Understøtter First Mover'ne
- Følger op
- Hjælper med lidt praktik: Folder, e.l.

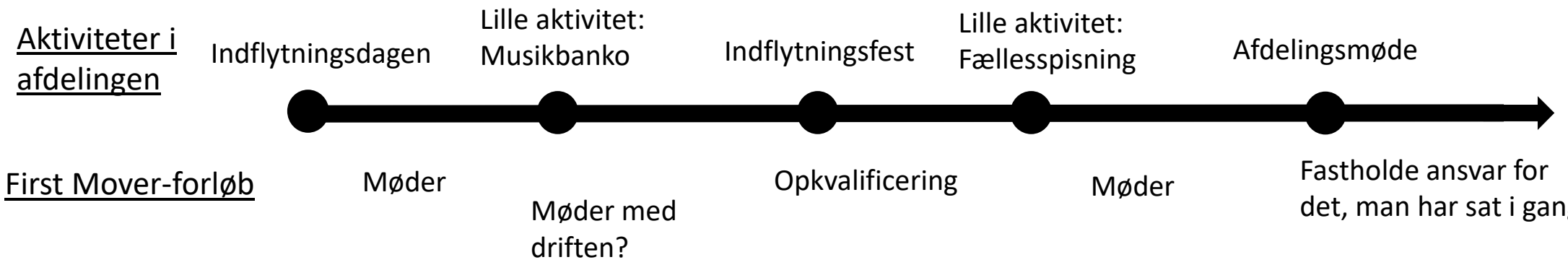
Erfaringer fra Magnolia Hus

- Give slip for tidligt
- Velkomstmøde = video?
- Husorden-hjælp
- Ofte stillede spørgsmåls-folder

Efterfølgende: 15. april

fsb
lejeboliger i københavn

Punkt 1.2, Bilag 13: Pkt 1.2.8.1.1.1 - BILAG - First Mover.pdf



Efterfølgende: 15. april



First Mover

fsb
lejeboliger i københavn

Punkt 1.2, Bilag 14: Pkt 1.2.9 - BILAG - Implementeringsplan.pdf

IMPLEMENTERINGSPLAN

7. april 2025

Vi vil fremtidssikre boligudbuddet gennem renovering og nybyg

Indsats	Ansvarlig	Særligt involverede	Tidshorisont	Status pr. X/X
Udarbejde en fast procedure for byggesager og større renoveringssager:				
Opdatere og godkende energi- og bæredygtighedsstrategi	Projektschef	Driften	2025	
Udarbejde en procedure for nybyg (intern, bestyrelsen)	Projektschef	Driften, Udlejning, Økonomi, Kom./Sek.	2025	
Udarbejde en procedure for større renoveringer (intern, bestyrelsen)	Projektschef	Driften, Økonomi	2025	
Udarbejde en procedure for små renoveringsopgaver iht. PPV	Driftschef	Økonomi	2025	
Implementere en henlæggelsesstrategi	Driftschef	Bestyrelserne	2. kvartal	
Sikre systematisk vedligeholdelse (faste opgaver i NTI)	Driftschef		2025	

Vi vil tage et socialt ansvar og værne om fællesskabet

Indsats	Ansvarlig	Særligt involverede	Tidshorisont	Status pr. X/X
Styrke det sociale ansvar som arbejdsplads:				
Styrke arbejdsmiljøet (Kommunikation og samarbejde på tværs)	Vicedirektør + Driftschef	AM-gruppen	2025	
Udarbejde funktionsbeskrivelser	Ledelsen	Medarbejdere på tværs	3. kvartal	
Øge optag af elever, praktikanter, fleksjobbere m.m.	Vicedirektør + Driftschef	Medarbejdere på tværs	2025	
Nyt fælles koncept for MU-samtaler og overblik over kompetenceudvikling	Vicedirektør	Løn	3. kvartal	
Koncept for kontinuerligt fokus på arbejdet med vores værdier	Vicedirektør	Ledelsen + SU-gruppen	2025	
Styrke sundheden for vores beboere:				
Initiere konkrete sundhedsfremmende initiativer med kommunerne	Direktør + Vicedirektør	Medarbejdere på tværs	3. kvartal	
Finde gode eksempler på tiltag	Ledelsen		2025	
Afsøge mulighed for "demensspottere"	Driftschef	Driften	2025	
Arbejde på nærhed i sundheden i Tønder Kommune	Direktør + Projektchef	Projekt/ OB	2025	
Oplæg med psykisk syge/ anden kultur m.m.	Vicedirektør	Ledelsen	2025	
Styrke samarbejdet med kommunerne m.fl. :				
Initiere konkrete samarbejder med kommunerne	Direktør + Vicedirektør	Driften + bestyrelserne	2025	
Afholde dialogmøde med nye og kommende byrådspolitikere	Direktør + Vicedirektør	Bestyrelserne	2. kvartal	

Punkt 1.2, Bilag 14: Pkt 1.2.9 - BILAG - Implementeringsplan.pdf

Vi vil have et stærkt beboerdemokrati

Indsats	Ansvarlig	Særligt involverede	Tidshorisont	Status pr. X/X
Øge synlighed og tilgængelighed:				
Forny hjemmesiden	Vicedirektør	Kom./Sek .+ Udlejning	3. kvartal	
Relation mellem afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelser	Bestyrelserne	Direktør + Vicedirektør	2025	
Udvikle nyt koncept for afdelingsmøder (forretningsorden)	Driftschef	Direktør + Vicedirektør + Bestyrelserne	2025	
Styrke bestyrelserne:				
Rekruttering til bestyrelserne	Bestyrelserne	Direktør + Vicedirektør	2025	
Ny håndbog til bestyrelsesmedlemmer	Direktør + Vicedirektør	Kom./Sek.	3. kvartal	
Implementere BL's anbefalinger til god almen ledelse	Direktør + Vicedirektør	Bestyrelserne	2025	
Arbejde for sammenlægninger:				
Fusion mellem Skærbæk og Tønder	Direktør	Bestyrelserne	2025	
Identificere relevante afdelinger	Driftschef	Bestyrelserne	2025	

Vi vil sikre en effektiv drift og administration

Indsats	Ansvarlig	Særligt involverede	Tidshorisont	Status pr. X/X
Øget digitalisering og anvendelse af kunstig intelligens:				
Superbrugere i KI	Driftschef + Vicedirektør	Økonomi og Driften	2025	
Kompetenceudvikling (GoLearn)	Vicedirektør	Direktør	2025	
Opdatere og udarbejde forretningsgange	Direktør	Ledelsen	2025	
Automatisering af arbejdsgange i driften	Driftschef	Driften	2025	
AI på hjemmesiden	Vicedirektør	Kom./Sek .+ Udlejning	2025	
Optimere vores udbud	Driftschef	Driften	2025	
Få flere boligorganistioner med:				
Deltage i relevante netværk	Direktør	Vicedirektør + Bestyrelserne	2025	
Identificere og række ud til relevant(e) organisation(er)	Direktør	Vicedirektør + Bestyrelserne	2025	

Punkt 1.2, Bilag 15: Pkt 1.2.10 - BILAG - Karensperiode.pdf

Optjening af normalistandsættelse ved A-ordning

Spørgsmål

En driftschef har spurgt, om en afdeling kan vedtage, at beboers optjening til normalistandsættelse først begyndes to år efter indflytning.

Svar

Det er vores vurdering, at afdelingen ikke kan beslutte en fredningsperiode.

Det fremgår af almenlejelovens § 26, stk. 2, 3. pkt., at boligorganisationen overtager, i løbet af en periode på max 10 år fra beboerens overtagelse af boligen, gradvis beboerens udgift til normalistandsættelsen eller betaling af normalistandsættelsesbeløbet.

Bestemmelsen angiver, at boligorganisationens gradvise overtagelse af normalistandsættelse maksimalt må have en længde på 10 år.

Det angives desuden i bestemmelsen, at boligorganisationens gradvise overtagelse af normalistandsættelsen skal begynde fra beboerens overtagelse af boligen, hvorfor der ikke gyldigt kan besluttes en fredningsperiode på to år eller en anden fredningsperiode.

Det er dog ikke angivet i bestemmelsen, hvilken fremgangsmåde, der skal benyttes ved den gradvise overtagelse af normalistandsættelsen.

Det er almindelig praksis, at overtagelsen sker med 1 % pr. måned, men det vil ikke være i strid med bestemmelsen at fastsætte en variabel nedsættelsesprocent.

Ministeriet er blevet hørt vedrørende denne problemstilling.

Ministeriet har i den forbindelse udtalt, at overtagelsen kan ske med en variabel nedsættelse. Det er Ministeriets opfattelse, at en "fredningsperiode" ikke vil være i overensstemmelse med de gældende regler.

Det er desuden Ministeriets vurdering, at en "fredningsperiode" efter lejemålets overtagelse vil kunne medføre, at udlejeren i praksis aldrig overtager normalistandsættelsen, selvom boligen løbende skal vedligeholdes.

(marts 2025/mka)

Punkt 1.3: Forretningsanliggender

1. SALUS bestyrelsesmøde
   Næste møde afholdes tirsdag den 22. april

2. 8. Kreds – orientering v/Lisbeth Jakobsen

3. Fjernvarmen - orientering v/Lisbeth Jakobsen

4. Kontaktudvalg Sønderborg
   Næste møde:
   Onsdag den 14. maj 2025. Vært NAB

5. Kommunen

6. Status boligsocial helhedsplan
   Møde afholdt tirsdag den 4. marts - bilag
   Næste møde afholdes tirsdag den 3. juni 2025

7. Bordet rundt

Beslutning for Punkt 1.3: Forretningsanliggender

1. Næste møde er først ultimo april.
2. Taget t. efterretning.
3. Der skal vælges ny kandidat for boligorganisationerne. Kandidat fra Søbo er opstillet og Edel fra HB opstiller som suppleant. Generalforsamling i april.
4. Intet møde siden sidst.
5. Intet nyt.
6. Taget t. efterretning.
7. Allan: Havde forventet, at alle 3 inspektører havde deltaget i temadag om afdelingssammenlægning. Foreslår, at der holdes en temadag igen, hvor alle inspektører kan deltage.

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt 1.3.2 - BILAG - Orienteringer fra bestyrelsen marts 2025.pdf

Nyt fra bestyrelsen

Samfundsberedskab ved kriser

Marts 2025

De seneste år har været præget af flere globale og verdensomspændende kriser (herunder COVID-19 og krigen i Ukraine), og Danmark står i dag i en mere usikker tid med risiko for både krig, cyberangreb, strømsvigt mm. som følge af den forværrede sikkerhedspolitiske situation i Europa – men også klimaforandringer, der indebærer mere og mere ekstremt vejr, kan have store konsekvenser for både samfund og lokale boligområder. Det har øget behovet for et styrket og sammenhængende samfunds-beredskab på tværs af sektorer.

Kommunerne har det primære ansvar for akutberedskabet lokalt og arbejder med nogle overordnede beredskabsplaner, der anviser, hvordan de skal agere ved krisesituationer. Boligorganisationerne er en vigtig og stor del af den borgernære infrastruktur og har muligheder for at understøtte, at beredskabet kommer helt ude i hjemmene.

Hvorfor er det vigtigt for jer?

Det nye og mere alvorlige trusselsbillede stiller flere sårbare beboere i en udsat situation, hvor det kan blive svært at tage vare på eget ve og vel – og samtidig kan det for boligorganisationerne føre stigende omkostninger med sig, hvis ikke der kan opretholdes en forsvarlig drift og beskyttelse af bygningsmassen.





Hvad kan I gøre?

Samarbejde og kommunikation spiller en vigtig rolle i beredskabet både før og under kriser. Beredskabsstyrelsens har udgivet en særlig pjece 'Forberedt på kriser' med råd til, hvordan man kan klare sig hjemme i tre døgn. Lokalt i boligorganisationen kan der arbejdes med at sikre, at information når frem til alle.

Dette vil vi i BL komme med yderligere vejledninger til, og samtidig har vi et tæt samarbejde med KL (Kommunernes Landsforening) og lokalt beredskab, der skal støtte boligorganisationerne og lokalområderne. Dette vil der løbende blive informeret om.

BL

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt 1.3.2 - BILAG - Orienteringer fra bestyrelsen marts 2025.pdf

Nyt fra bestyrelsen

Almene Boligdage 2026

Marts 2025

Almene Boligdage afholdes igen i 2026, og I kan allerede nu sætte kryds i kalenderen d. 31. okt. – 1. nov. 2026, hvor konferencen løber af stablen i Odense.

Almene Boligdage er en god mulighed for at møde andre valgte og ansatte fra den almene sektor samt få ny viden og inspiration med hjem. Det er også en chance for at vise, hvad vi kan, og hvorfor almene boliger er så vigtig en del af vores velfærdssamfund.

BL's sekretariat undersøger på nuværende tidspunkt om konferencen skal suppleres af lokale aktiviteter i boligområderne i perioden op mod konferencen. Med lokale arrangementer kan vi involvere mange flere i dagsordener, der er vigtige for den almene sektor på tværs af landet.



Hvorfor er det vigtigt for jer?

For at skabe en engagerende og relevant konference vil BL's sekretariat løbende inkludere målgruppen i udviklingen af programmet. Desuden vil sekretariatet undersøge interessen for lokale arrangementer den næste tid og samle input om relevante formater og indhold.



Hvad kan I gøre?

Sæt kryds i kalenderen d. 31. oktober til 1. november 2026 allerede nu!

Hvis I har en god idé, kan I dele den med os på jth@bl.dk. Vi vil meget gerne høre fra jer, så Almene Boligdage bliver et brag af en succes. Vi glæder os til at fortsætte arbejdet sammen med jer!

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt 1.3.2 - BILAG - Orienteringer fra bestyrelsen marts 2025.pdf

Nyt fra bestyrelsen

Branding af den almene sektor

Marts 2025

Den almene sektor har en unik mulighed for at tiltrække medarbejdere, der ønsker at gøre en samfundsmæssig forskel. Vi sikrer betalelige boliger, fremmer beboerdemokrati og driver sociale indsatser. Ved at brande os stærkere kan vi tiltrække de bedste talenter, som kan bidrage til at løfte kvaliteten og udviklingen i den almene sektor.

I en tid med høj beskæftigelse er det afgørende, at den almene sektor kan tiltrække kvalificerede medarbejdere. BL's sekretariat arbejder derfor på at styrke sektorens brand.

Det handler kort og godt om at fortælle de gode historier om, hvorfor det er så meningsfuldt at arbejde med almene boliger. Men hvordan gør man lige det?

Der bliver på nuværende tidspunkt gennemført en undersøgelse på tværs af sektoren udsendt til samtlige direktører og forretningsførere. Den vil belyse behovet for viden og værktøjer hos boligorganisationerne, som vil danne grundlag for en værktøjskasse til alle i sektoren - også dig.

Hvorfor er det vigtigt for jer?

Når vi er gode til at tiltrække dygtige medarbejdere, kan vi sikre, at vi har de bedste folk til at udvikle og vedligeholde vores boligområder og lokalsamfund - til gavn for den ene million mennesker, der bor alment.



Hvad kan I gøre?

Hold øje med viden og nye værktøjer på bl.dk. Det første materiale bliver lanceret i efteråret 2025. Der vil bl.a. være guides, viden om seneste tendenser på arbejdsmarkedet, videoer af gode folk fra marken samt gode råd, som kan bruges til at brande vores sektor.

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt 1.3.6 - BILAG - Referat beboerdemokratisk følgegruppe.pdf

Beboerdemokratisk følgegruppe

Tirsdag den 4. marts kl. 16.30 – 18.00 i Multihuset, Stenbjergparken

Referat:

1: Status på ansøgning om en ny boligsocial indsats v. Camilla og Sanne

- De overordnede rammer og økonomien for den nye helhedsplan er ved at falde på plads.
- Danbo, Søbo, B42 og SAB har tilkendegivet at de ønsker at være med – NAB ønsker ikke at være med.
- Den nye helhedsplan dækker over 14 boligafdelinger – 12 i Sønderborg og 2 i Nordborg.
- Der har været afholdt temaaften for hovedbestyrelserne og workshop for kommunale medarbejdere og ansatte fra boligorganisationerne, herunder ejendomsfunktionærer, udlejning og inspektører.

Nu begynder arbejdet med at få konkretiseret og beskrevet de forskellige aktiviteter og samarbejdspartnere. Vi ønsker at lave stærke og helhedsorienterede indsatser og derfor er det vigtigt at få så bredt et blik på udfordringerne og mulighederne som muligt. De næste skridt i den forbindelse er:

- Møder med de enkelte afdelingsbestyrelser. Her tilkendegiver gruppen at der kan trækkes på deres deltagelse i det omfang det kan være relevant for at tale ind i nuværende erfaringer
- Afholdelse af temaaften for foreninger og NGO'er.
- Informere om det boligsociale arbejde på de kommende afdelingsmøder.
- Opstarts aktiviteter for at skabe synlighed og opmærksomhed ude i afdelingerne.

2: Bordet rundt – er der boligsociale opmærksomhedspunkter i boligområdet? Og/eller gode historier fra afdelingerne

Stenbjergparken: Afholdt juletræsfest med 70 børn. En rigtig god dag som børnene ser frem til hvert år. Fastelavn plejer at være ca. 70 børn, men blev i år ramt af ramadan, så deltagelsen var ikke så stor. Men alligevel ca. 30 børn deltog. Godt samarbejde med sponsorer. I 2025 samarbejde med det boligsociale team om aktiviteter i forbindelse med Grundlovsdag.

Søstjernevej: Ingen fællesaktiviteter det seneste år. Fokus på samarbejde med afdelingsinspektør omkring algebekæmpelse/rens af facader, som er noget, beboerne har været optaget af.

Kløver-Hvedemarken: TO3 beboerklub har afholdt flere aktiviteter. TO3 står for: Trivsel tryghed og tolerance, oplysning, omsorg og oplevelser. Kontaktperson for foreningen er Dorthe (efternavn?).

3: Nyt af boligsocial interesse, fra hovedbestyrelsen v. Jan og Tina
Jan og Tina fortæller, at det er en stor glæde, at en ny helhedsplan er vedtaget og at der er flere boligorganisationer med. Meget positivt og fordrende for samarbejdet, at de andre boligorganisationer også kan se værdien af det boligsociale arbejde og at det boligsociale kan være med til at løse nogle sociale udfordringer, som SAB ikke står alene med.

5: Fastlægge dato for næste møde, herunder hvem vil være vært.
Næste møde bliver tirsdag den 3. juni i Aksen i Kløver-Hvedemarken

6: Eventuelt
Kommunikation og synliggørelse af resultater:
Gruppen efterspørger mere synliggørelse af resultaterne af det boligsociale arbejde. Camilla fortæller, at der udarbejdes en midtvejsevaluering. Denne kan med fordel oversættes til historier om det gode arbejde, som kan bruges i kommunikation til beboere fx på hjemmeside og til afdelingsmøder.
Fokus på synlighed ved opstart af ny helhedsplan gennem eksisterende netværk, Facebook, åbne arrangementer og opslag. Fokus på de gode historier om det, der allerede er gjort.

Camilla og Sanne har til opgave at afklare med hovedbestyrelsen hvorvidt udlån af beboerhuse til boligsociale aktiviteter er gratis.

Organisering
Gruppen er enige om, at der er interesse for et årligt fælles møde hvor alle medlemmer inviteres suppleret med løbende 2-3 årlige møder hvor 1-2 repræsentanter fra hver afdelingsbestyrelse indkaldes. Kontaktpersoner inviteres der, hvor der ikke er afdelingsbestyrelser.

Aftale om fælles opstartsmøde for alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer ved overgang til ny helhedsplan. I den forbindelse gør Tina opmærksom på, at hovedbestyrelsen er travlt optaget af afdelingsmøder med mere fra slut august til oktober. Dette vil der blive taget højde for i planlægningen af fællesmødet.

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

Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager

Taget t. efterretning.

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status
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 (20250403)
Sønderborg Andelsboligforening	24/35	x	Infrastruktur	Undersøgelse af fundament. Sendes til Byggeskadefonden. Økonomi gennemgåes (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) Indgået kontrakt med håndværker, afventer kommunen (20250403)
Sønderborg Andelsboligforening	35		Nedrivning / opførsel af 48 rækkehuse	Sagen er oprettet ved LBF med alle støtte muligheder. Budgetark er udarbejdet. Besigtelse med LBF er afholdet. Der skal udarbejdes helhedsplan eventuelt suppleret med infrastrukturplan. Budgetark er udarbejdet og fremsendt til LBF d. 5. marts 2019. (HEA). På baggrund af tilkendegivelser fra kommunen arbejdes, der med principperne i scenarie 1. Dispensationsansøgning godkendt af ministeriet, udviklingsplan skal udarbejdes og indsendes inden udgang af juni 2021. Udkast til tidsplan er udarbejdet. Bygherrerådgiver er fundet , afventer aftale-udkast. Budget skal revideres. 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 godkendelses 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) Skema B er sendt til godkendelse ved kommunen. Afventer kommunen (20240905) ompojktering til senarie 1, afventer dog ministeriets godkendelse af alonge til til den revideret omdannelse. Sagen behandles ved kommunen i feb. 2025. Der skal afklares om den skal genudbydes. (20250206) Der arbejdes videre med senarie 0 i revideret udgave (20250306) Projektet er opdelt i 2 etaper. Revideret budgetark er fremsendt til LBF. Notat til LBF er sendt. (20250403)

Sønderborg Andelsboligforening	41		Tagrenovering	Konsekvensberegning lavet, trækningsret søgt, godkende af afd. Best. Og HB. Godkendt ved kommunen d. 20240522 i gang. (20241128) forventes færdig i uge 8 (20250206) aflevering 6/3-25 (20250306) Byggeregnskab under udarbejdelse (20250403)
Sønderborg Andelsboligforening	45		Vinduer	Konsekvensberegning lavet, trækningsret søgt, godkende af HB d. 20240227, i gang. (20250206) afventer afklaring vedrørende døre (20250403)
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 beboertilkøb (20231019) Følger tidsplanen. Tildelingsmøde afholdt og alt er udlejet (20240418) Der er udfordringer i forhold til byggelånsrenten (20240905) Forventet indflytning november 2024 (20241003) indflytning pr. 1/11-2024, byggeregnskab udarbejdes, lånet udbetales (20241114) lånet er udbetalt (20241219) Byggeregnskab er udarbejdelset og sendes til revisor (20250206) regnskab sendt til revisor (20250306)HB har godkendt et tilskud på kr. 560.00 til at dække underfinansieringen. Skema C er fremsendt til Sønderborg kommune. 1 års eftersyn d. 2/5-25 (20250403)
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. Skama A er godkendt ved kommunen. Der har været afholdt licitation - tilbudene gennemgåes (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 hjemtaget (20240516) Byggeregnskab udarbejdes. Slutfaktura modtaget (20240613) Byggeregnskab sendes til kommunen (20240905) Skema C er godkendt, der skal kigges på finansiering, Der skal ændres i BossInf (20250206) lån skal reguleres. Der er udfordringer med skimmelsvamp i en bolig, det er en fejl og mangel(20250320) 1 års eftersyn afholdes i april 2025 (20250403)
Sønderborg Andelsboligforening	76		Nybyggeri - Mommarksvej - 14 familieboliger	Godkendt skema A (20250306) Der skal udarbejdes tidplan (20250403) der forventes udbud ultimo juni og lisitation august opstastart feburar 2026(20250403)

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. (20240822) Skama A og købsaftale under udarbejdelse. (20240905) 2 senarier er sendt til kommunen via skema A, Der arbejdes på event Brian og Lars(20241003) kommunen har godkendt skema A med 76 boliger, Afventer udbud og grundkøbsaftalen. Lokalplan forventes færdig untimo 2025. Byggeriet skal muligvis flyttes lidt til forhold til lyd. Afklaringsmøde ved kommunen d. 24.2.2025 (20250206) udfordringer med lyd fra sygehuset (20250320) Møde med sygehuset d. 25.3.2025 (20250320) afventer lokalplan og udbudsmateriale udarbejdes (20250403)
Sønderborg Andelsboligforening	78		Grundvigs alle	52 ungdomsboliger, Skema A er godkendt på byrådsmøde i december 2024. Lokalplan og byggetilladelse forventes færdig tidligst feb. 2026. Byggeriet forventes færdigt maj/juni 2027. (20250320) der indkaldes til byggeudvalgsmøde (20250403)
Sønderborg Andelsboligforening	79		Nybyggeri - Bygtoften - 12 familieboliger	Skitseforslag godkendt af byggeudvalget og sagen sendes til kommunen efter aftale med kommunen (20250320) skema A forventes indsendt omkring 1 maj (20250403)
Sønderborg Andelsboligforening	80		Nybyggeri - Skovvej - 550 ungdomsboliger	Økonomiudvalget har godkendt opførelse af 550 studieboliger. Kommunen har afsat 69 mio. kr til grundkapital. (20250403). Der skal aftales møde med kommunen (20250403)
Sønderborg Andelsboligforening	81		32 familieboliger	Økonomiudvalget har godkendt opførelse af 32 familieboliger. Kommunen har afsat 6 mio.kr til grundkapital. (20250320) indkaldes til byggesudvalgsmøde inden 1 maj (20250403)

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 tirsdag den 25. marts - bilag
   Næste møde afholdes tirsdag den 23. september 2025

3. Aktivitetsudvalg v/Tina Munch Søndergaard

4. DOA og SABs antenneforening, v/Jan Radik

5. Rapport Danske Bank - bilag

6. Rapport Nordea - bilag

7. BL Informerer

8. LBF Orienterer - Landsbyggefonden

Beslutning for Punkt 5.1.: Øvrige orienteringssager

1. Taget t. efterretning.
2. Er blevet mere opmærksom på, at datoer for begivenheder og møder skal tydeliggøres.
   Der har været gode tilbagemeldinger på bladet, og fornemmelsen er, at det bliver læst.
   Fokus på affaldshåndtering i juni udgaven.
3. Gode tilbagemeldinger på arrangementet Bix & Bajer.
   Afdelingsseminar afholdes i oktober. Fokus på afdelingssammenlægning og herefter spørgetime.
4. Ingen møder før oktober. Ingen klager over Norlys, men kører også med eget net, så der har ikke været nedbrud.
5. Taget t. efterretning.
6. Taget t. efterretning.
7. -
8. -

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 3

Økonomisk overblik

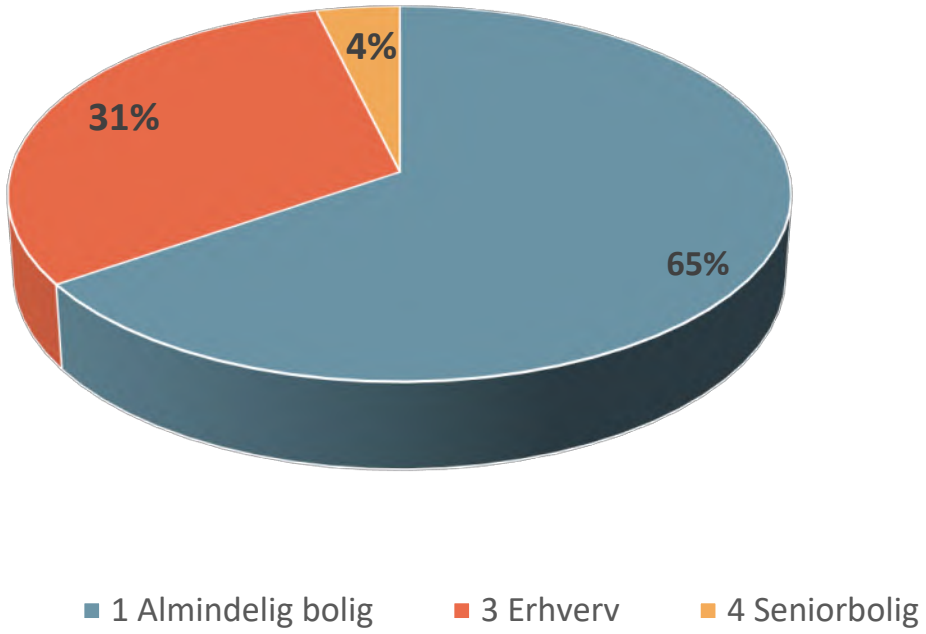
Selskab 3

Periode: 1. januar 2025 - 31. marts 2025

	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	50.257	185.000	-134.743	218.891
Mødeudgifter, 502	36.486	258.000	-221.514	316.214
Personaleudgifter, 511	1.326.916	5.912.000	-4.585.084	5.374.228
Forretningsførelse, 512	1.877.266	7.509.500	-5.632.234	7.110.430
Kontorholdsudgifter, 513	540.064	1.060.000	-519.936	1.073.932
Kontorlokaleudgifter, 514	31.082	975.000	-943.918	1.056.619
Afskrivning driftsmidler, 515	0	50.000	-50.000	35.400
Særlige aktiviteter, 516	16.624	70.000	-53.376	32.203
Revision, 521	0	260.000	-260.000	241.500
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	405.000	-405.000	12.567.229
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	7.422	29.567.000	-29.559.578	29.092.731
Ekstraordinære udgifter, 541	8.978.277	0	8.978.277	5.242.464
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	55.517
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	**12.864.394**	**46.251.500**	**-33.387.106**	**62.417.359**
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	3.943.875	15.775.500	-11.831.625	15.004.814
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	120.000
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	23.390	504.000	-480.610	120.595
Renteindtægter, 603	32.345	405.000	-372.655	12.899.588
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	7.422	29.567.000	-29.559.578	29.092.731
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	44.901
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	8.813.752	0	8.813.752	5.134.730
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	**12.820.784**	**46.251.500**	**-33.430.716**	**62.417.359**
Resultat	**43.610**	**0**	**43.610**	**0**
Balance	**12.864.394**	**46.251.500**	**-33.387.106**	**62.417.359**

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	17
3	Erhverv	8
4	Seniorbolig	1
Hovedtotal		**26**

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

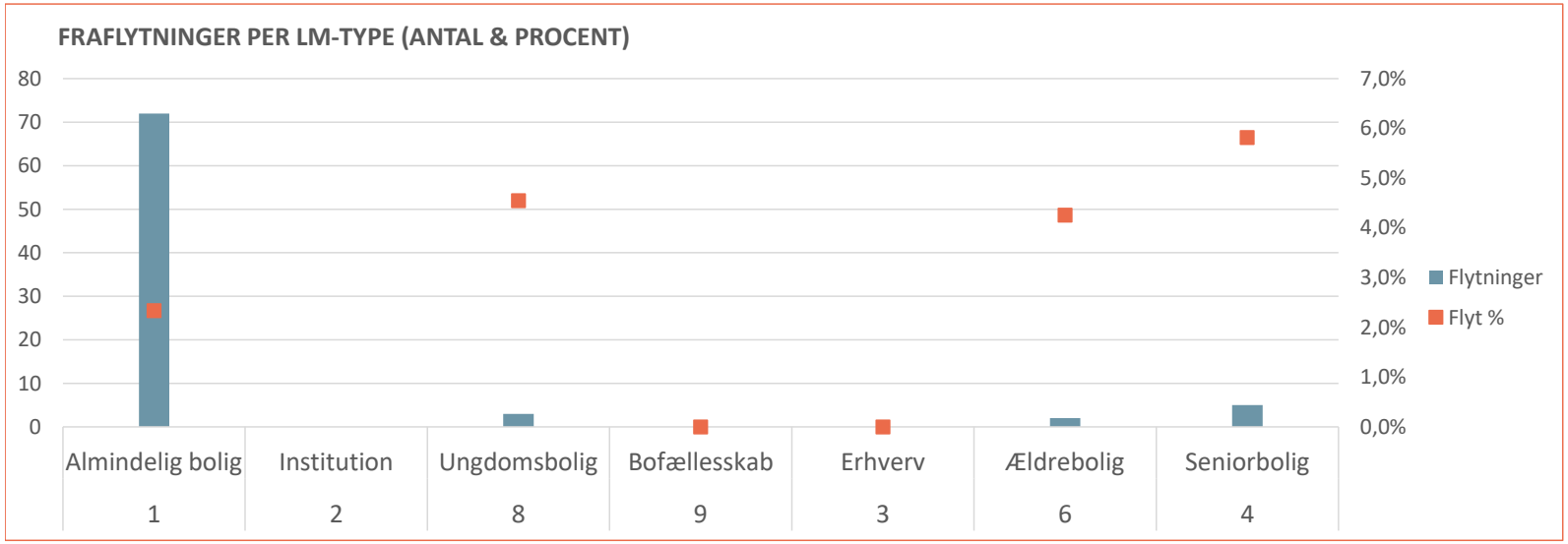
AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
3	Almindelig bolig	3
	Erhverv	8
	Ungdomsbolig	1
3 Total		**12**

AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
5	Erhverv	4
26	Erhverv	1
30	Almindelig bolig	1
	Erhverv	1
43	Ungdomsbolig	1
44	Erhverv	2
20	Almindelig bolig	1
24	Almindelig bolig	1
Hovedtotal		**12**

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	72	2,3%
Institution	0	
Ungdomsbolig	3	4,5%
Bofællesskab	0	0,0%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	2	4,3%
Seniorbolig	5	5,8%
	82	**2,5%**

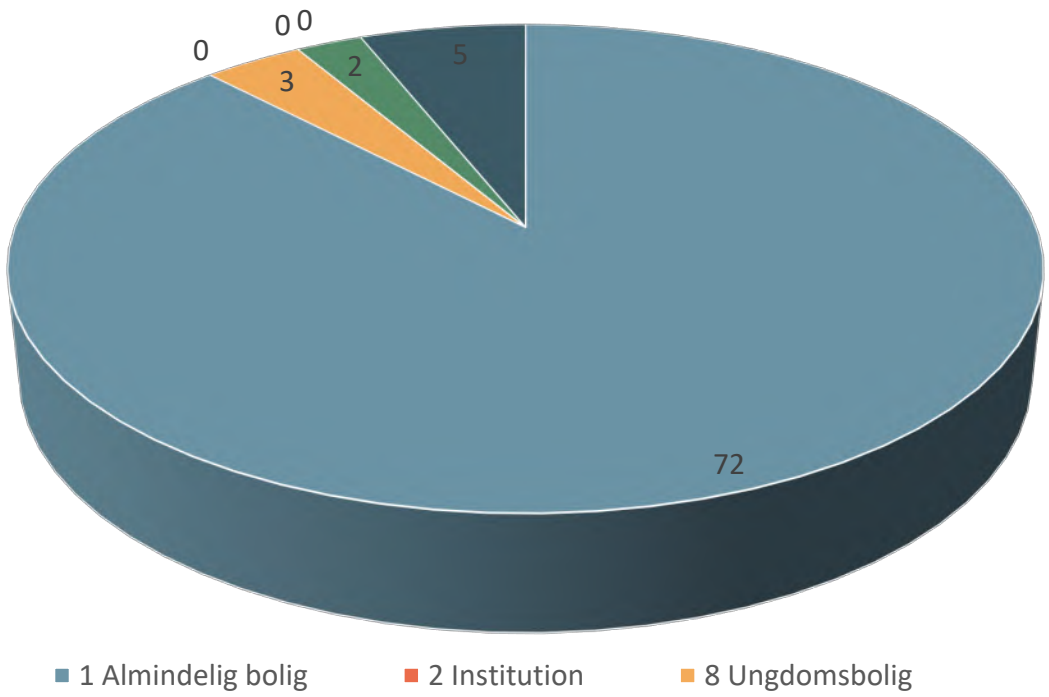
Der har i perioden været 82 flytninger svarende til 2,5%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSER

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	**72**	**3085**	**2,3%**
1	5	123	4,1%
2	19	761	2,5%
3	32	1584	2,0%
4	15	555	2,7%
5	1	62	1,6%
Institution	**0**	**0**	
0	0	0	
Ungdomsbolig	**3**	**66**	**4,5%**
1	3	59	5,1%
2	0	7	0,0%
Bofællesskab	**0**	**4**	**0,0%**
2	0	4	0,0%
Erhverv	**0**	**25**	**0,0%**
0	0	22	0,0%
1	0	3	0,0%
Ældrebolig	**2**	**47**	**4,3%**
2	2	47	4,3%
Seniorbolig	**5**	**86**	**5,8%**
2	3	51	5,9%
3	2	31	6,5%
4	0	4	0,0%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

Afdeling	Flytninger
2	1
4	2
5	3
7	1
9	4
10	2
13	1
15	2
16	1
18	3
20	5
21	3
22	3
24	6
27	2
30	3
33	4
35	11
37	2
40	1
43	3
44	3
47	2
50	9
52	1
73	4
Hovedtotal	**82**

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

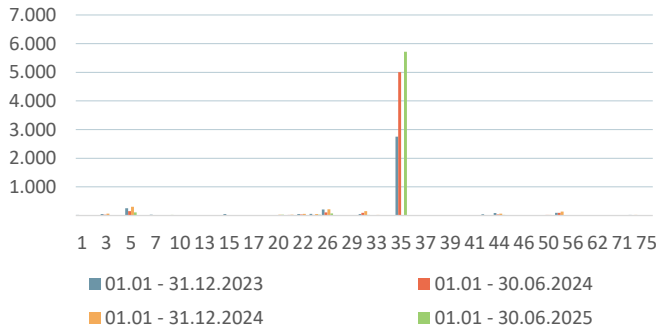
TOMGANG

Afdeling	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025
1	19.992	13.682	14.501	
2			2.451	8.505
3	51.804	31.161	64.362	7.036
4	2.452	-361	-361	
5	251.724	156.052	302.500	105.662
6	6.494	9.381	17.907	
7	31.679	6.858	12.575	2.221
9	8.630	10.014	15.226	22.782
10				
11	7.525			
13	15.991	-1.654	11.498	6.030
14	-1.699		8.362	
15	50.822	-6.599	8.503	2.308
16	735			
17	278			
18	12.498	3.210	10.609	9.025
20	13.148	4.102	28.526	27.014
21	11.097	21.897	30.564	3.148
22	48.111	36.509	56.759	12.000
24	61.500	24.223	49.658	27.021
26	208.855	110.460	220.920	73.640
27	2.264	1.272	2.580	480
29				
30	52.965	97.775	153.910	18.336
33	14.012	6.440	23.682	12.151
34				
35	2.753.121	5.002.199		5.715.482
36	5.134	2.100	4.200	1.400
37		2.646	2.646	
38	1.980	1.080	2.340	270
39	700	600	1.250	400
40	14.837	1.112	1.987	6.059
41	2.700	1.350	3.600	1.800
43	43.862	14.427	17.659	
44	85.256	36.574	68.632	19.656
45	3.198	3.536	3.536	
46	241			
47		3.230	3.230	
50	15.886	21.190	22.790	5.052
52	91.843	98.007	138.742	
56				
61				
62		2.283	2.649	
65				
71	4.613			
73	24.851	8.747	22.170	15.113
75				
	3.919.098	**5.723.503**	**1.330.165**	**6.102.590**

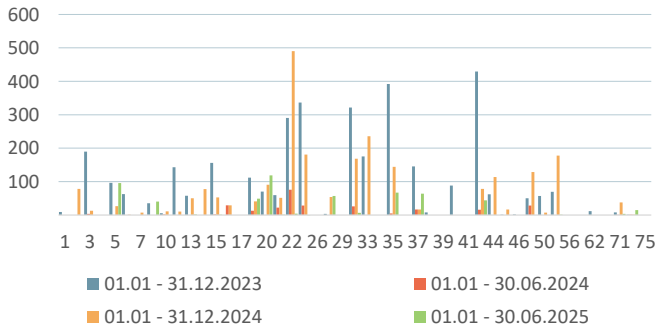
FRAFLYTNING

Afdeling	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025
1	9.401			
2			77.932	
3	189.819	3.225	12.763	
4				
5	96.408		26.760	95.757
6	62.401		1.188	
7			7.562	
9	35.517			40.207
10	5.121	1.781	11.281	
11	142.884		10.250	
13	57.903		50.391	1.374
14			77.679	
15	156.046	1.938	52.581	726
16		29.060	29.060	
17				
18	111.667	12.616	40.700	49.100
20	69.961		90.895	118.905
21	59.778	22.442	51.705	1.188
22	290.376	75.701	490.350	3.875
24	336.631	28.218	180.822	-338
26				
27	3.810		54.141	56.811
29				
30	321.348	25.697	168.663	6.486
33	175.431		235.970	
34				
35	391.749	4.848	144.278	66.916
36				
37	145.310	16.358	16.358	63.846
38	8.102			
39				
40	88.266			
41				
43	429.245	15.918	78.272	44.063
44	61.764		113.940	
45	1.188		16.412	
46	1.750			
47	50.272	28.534	128.726	
50	57.053		7.415	
52	69.296		178.050	824
56				
61				
62	11.747			
65				
71	8.009	125	37.788	3.600
73	1.188	1.188	1.188	14.966
75				
	3.449.442	**267.648**	**2.393.118**	**568.306**

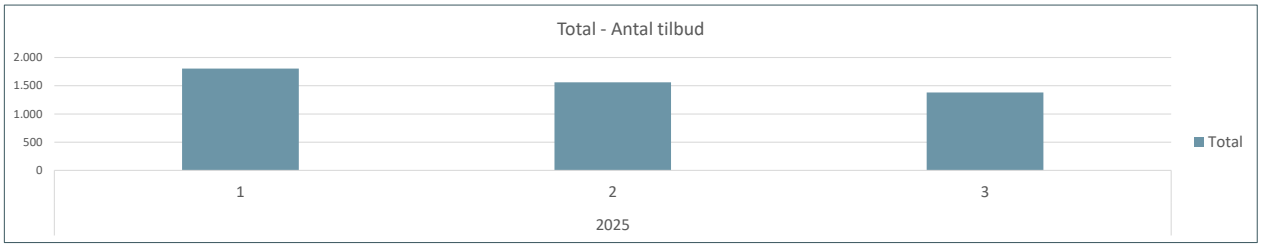
Tab Tomgang 2025

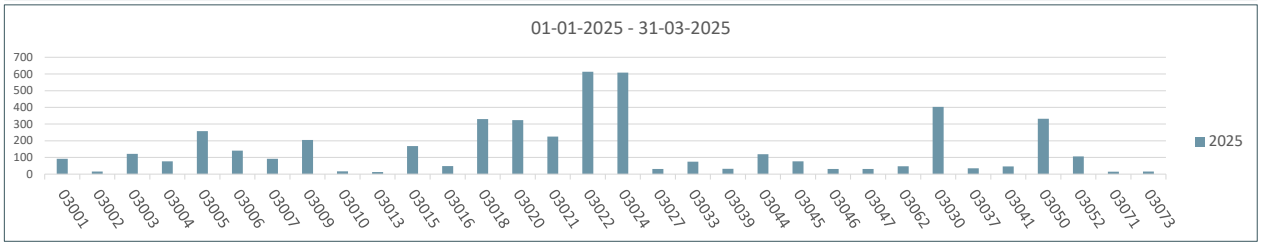


Tab Fraflytning 2025



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING





Total antal tilbud pr. selskab

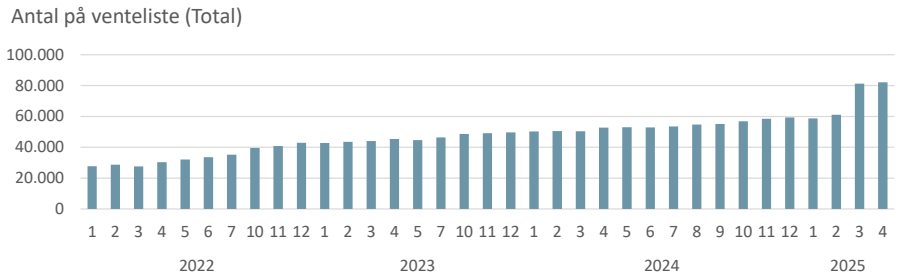
Type	2025 Kvartal1	Hovedtotal
Almindelig bolig	4.609	**4.609**
Seniorbolig	76	**76**
Ældrebolig	59	**59**
Hovedtotal	**4.744**	**4.744**

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

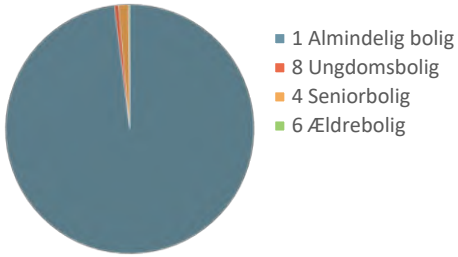
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2025 Kvartal1	Hovedtotal
03001	92	**92**
03002	16	**16**
03003	121	**121**
03004	77	**77**
03005	258	**258**
03006	141	**141**
03007	92	**92**
03009	205	**205**
03010	17	**17**
03013	13	**13**
03015	168	**168**
03016	48	**48**
03018	330	**330**
03020	324	**324**
03021	225	**225**
03022	613	**613**
03024	608	**608**
03027	31	**31**
03030	403	**403**
03033	75	**75**
03037	35	**35**
03039	32	**32**
03041	46	**46**
03044	119	**119**
03045	77	**77**
03046	31	**31**
03047	31	**31**
03050	332	**332**
03052	106	**106**
03062	47	**47**
03071	15	**15**
03073	16	**16**
Hovedtotal	**4.744**	**4.744**

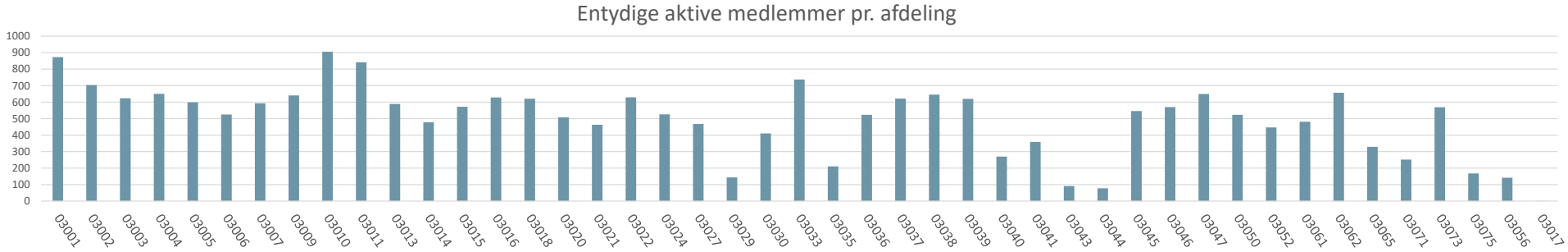
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	40.246
Ungdomsbolig	222
Seniorbolig	538
Ældrebolig	64
Garager	1



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

Venteliste Salus i alt
39.142

Antal lejemål i alt
3.290

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	**Antal**
Almindelig bolig	**40.246**
1	2.175
2	8.680
3	14.940
4	12.593
5	1.858
Ungdomsbolig	**222**
1	149
2	73
Seniorbolig	**538**
2	216
3	222
4	100
Ældrebolig	**64**
2	64
Garager	**1**
1	1

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		**Entydige**
Total aktive		**1.895**
Almindelig bolig		**1.780**
Ungdomsbolig		**116**
	1	101
	2	73
Seniorbolig		**258**
	2	141
	3	168
	4	92
Ældrebolig		**128**
	2	128

Antal lejemål

	Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	**1**	25
	2	28
	3	51
	4	20
	5	54
	6	48
	7	72
	9	70
	10	101
	11	38
	13	93
	14	6
	15	105
	16	24
	18	114
	20	94
	21	72
	22	432
	24	306
	27	52
	29	3
	30	241
	33	149
	35	236
	36	17
	37	59
	38	40
	39	11
	40	24
	41	22
	45	48
	46	40
	47	76
	50	96
	52	51
	56	10
	61	10
	62	26
	65	5
	71	47
	73	48

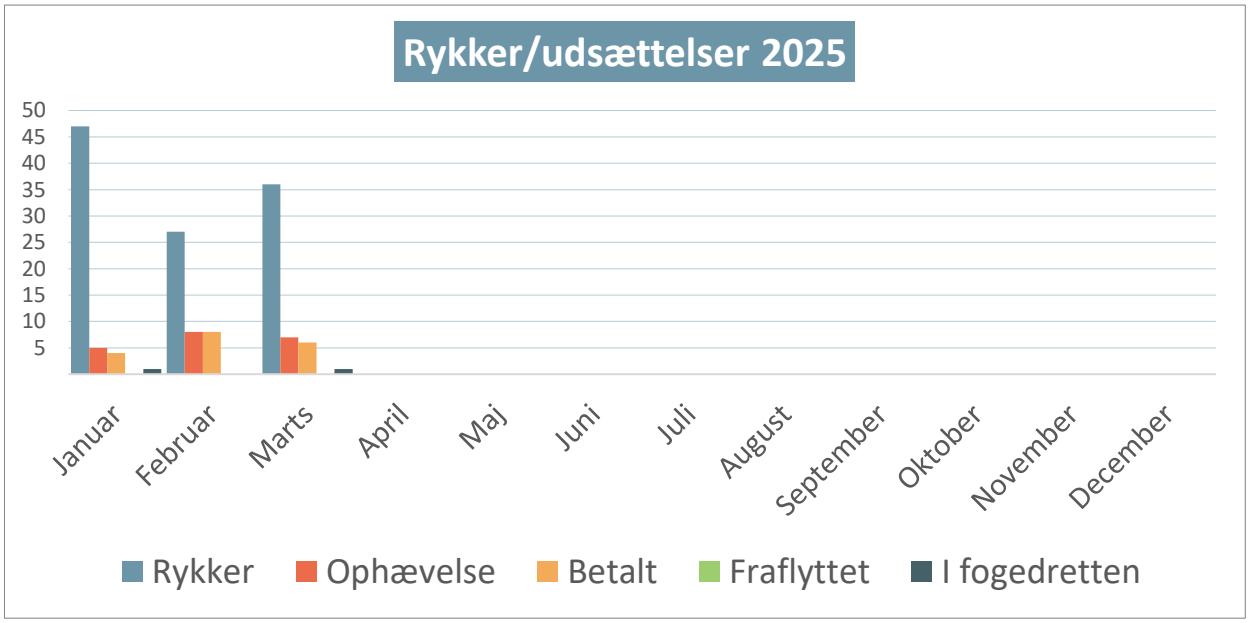
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

Almindelig bolig	**75**	22
	97	1
Almindelig bolig Total		3.087

RYKKERLISTE

Selskab	3	Sønderborg Andelsboligforening
År	2025	

			Fordeling af ophævelse		
	Rykker	**Ophævelse**	**Betalt**	**Fraflyttet**	**I fogedretten**
Januar	47	**5**	4		1
Februar	27	**8**	8		
Marts	36	**7**	6		1
April					
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	110	**20**	**18**	**0**	**2**



Punkt 5.1., Bilag 2: Pkt 5.1.2 - BILAG - Redaktionsudvalgsmøde.pdf

Referat – Redaktionsudvalgsmøde

25. marts 2025

Egevej 9, 6200 Aabenraa kl. 16.00

Deltagere:

- **SAB:** Edel Mathiesen.
- **GAB:** Ida Moos.
- **AAAB:** Else Bonde.
- **KB:** Henning Olsen.
- **TOAB:** Hanne Wiborg Larsen.
- **Journalist:** Henriette Pilegaard.
- **Redaktør:** Annette Cecilie Jensen.

1. Evaluering af beboerblade:

- **Oktober 2024:** Bredt dækkende indhold, generel tilfredshed.
- **December 2024:** Historien om lægehuset i Tønder har skabt positiv omtale, generel tilfredshed.
- **Marts 2025:** Godt blad, generelt positive tilbagemeldinger.

2. Temaer for kommende beboerblade:

- **Juni 2025: Affaldssortering og nye affaldsspande.**
    - Fokus på nye affaldssystemer i afd. 6 i AAAB, hvor f.eks. låg nu sikrer mod vindpåvirkning.
    - Tidligere problem med manglende sammenklappet pap – nye beholdere kræver korrekt sortering. Problemet findes endnu flere steder.
    - Information om Rubæk-systemet, som har kostet 160.000 kr. for to grupper i afd. 6 i AAAB.
    - Vejledninger om korrekt affaldshåndtering såsom pizzabakker.
    - Evt. vejledning om rengøring af beholdere for at undgå maddiker og lugtgener.
    - Risikoen ved fejlsortering, herunder økonomiske konsekvenser for afdelingerne.
    - Henning Olsen kan bidrage med viden.
- **September 2025: Kommunalvalg og politiske temaer.**
    - Opdeling efter byer.

  - Brian Skou Juhler Larsen og Martine Greve Justesen kan bidrage med viden og indhold til temaet - samarbejde.
  - Politisk debat og beboernes holdninger kan inddrages.
  - Evt. fokus på seniorbyggeri i AAAB's Guldbjergparken.
  - Møde med politikere den 19. juni 2025 – deltag og tal med Martine og Brian i god tid inden.
- **Muligt tema 2: Snyd og IT-sikkerhed.**
  - Tema om digitale svindelmetoder, og hvordan man beskytter sig.
  - Sydbank holder oplæg på seminar i AAAB/KB på Folkehjem 10. april kl. 17.00.
  - Interviews med beboere, der er blevet svindlet, samt udtalelser og vejledning fra politiet.

3. Faste indlæg:

De faste sektioner i beboerbladet fortsætter:

- **Indholdsfortegnelse.**
- **Organisationens hjørne** (næste indlæg fra GAB i juni).
- **NavneNyt.**
- **Tip til hjemmesiden.**
- **Tip til boligen.**
- **Vores Naboer** – opfordring! Redaktionsudvalgsmedlemmer bedes puffe til beboere og bede dem nominere beboere - særligt fra Aabenraa, Kolstrup, Skærbæk og Toftlund.
- **Bagside med kontaktinformationer.**

4. Konkrete artikelidéer:

- **Byggeri i TOAB:** Historie om opførelse af en hytte. Kontakt Hanne Wiborg Larsen.
- **Naturprojekt i TOAB:** Opfølgning på tidligere artikel, hvor overskuddet går til en børnefest, og eventet gentages. Kontakt Hanne Wiborg Larsen.
- **Fuldtræfferen:** Besøg og status på Høje Kolstrup efter den boligsociale indsats.

- **Lektiehjælp:** KB-Røde Kors-aftale om lektiehjælp til unge i Fuldtræfferen, opstart i august.
- **Afdelingsmøder:** Artikel om, hvor på hjemmesiden materialer kan findes, pointer dagsordener fra et par møder med særlige punkter til afstemning. Skab interesse for deltagelse. Kontakt Edel Mathiesen.
- **Nye parkeringspladser i TOAB:** Projekt om ny asfalt og ændringer i affaldshåndtering i samme omgang. Kontakt Hanne Wiborg Larsen og inspektør Henrik Møller Hjarsen.
- **Seminar i AAAB/KB:** På Folkehjem den 10. april kl. 17.00.

5. Organisationens hjørne:

- Deadline for GAB: 15. maj.

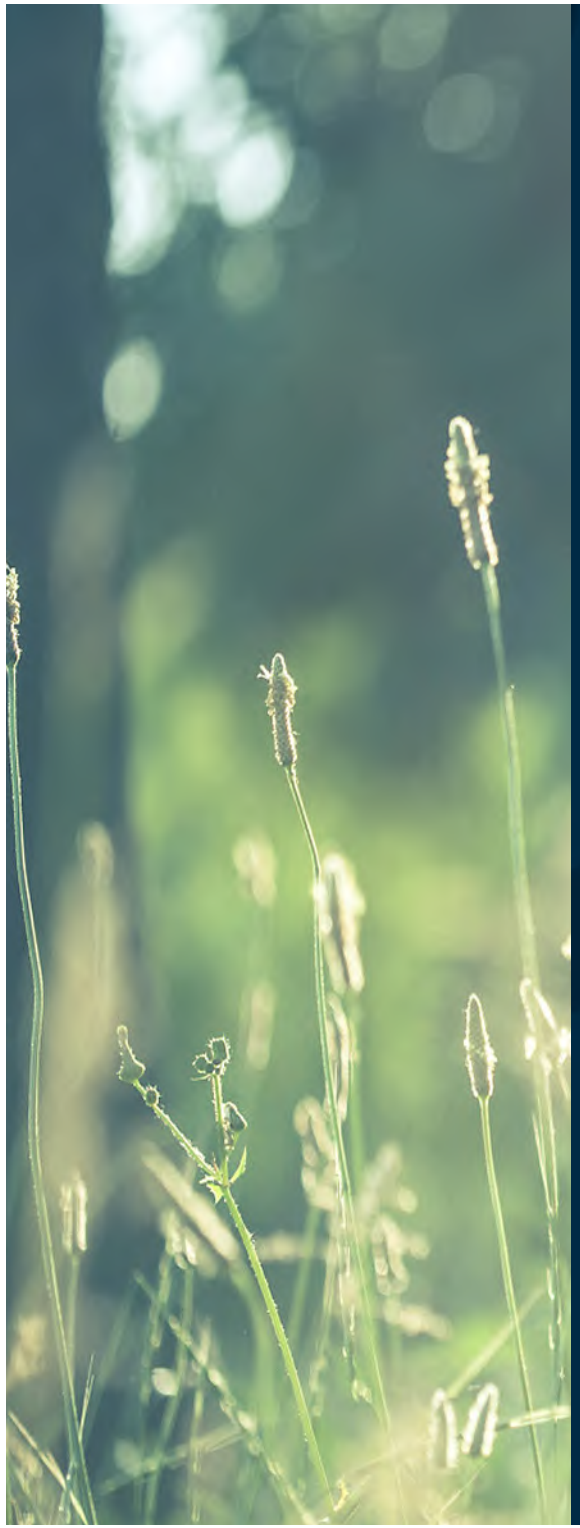
Juni 2025	GAB
September 2025	TAB
December 2025	KB

6. Eventuelt:

- Samtale om læserskaren og overvejelser om digital udgivelse.
- Undersøgelse fra to år tidligere viste, at beboerne generelt foretrækker det trykte format. Derfor fortsætter vi som nu p.t.

Næste møde:

Tirsdag den 23. september kl. 16.00-17.30.



31. marts 2025

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

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
Risikorapport		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

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Sønderborg Andelsboligforening

KUNDEINFORMATION PR. 31-03-2025

Bankkonto	Depotnummer
3227039493	3227128496

Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBoMel0bWd	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
Bernstorffsgade 40
1577 København V
Henrik Molsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Kommentarrapport

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

USA: HANDELSKRIGEN BRYDER UD I LYS LUE

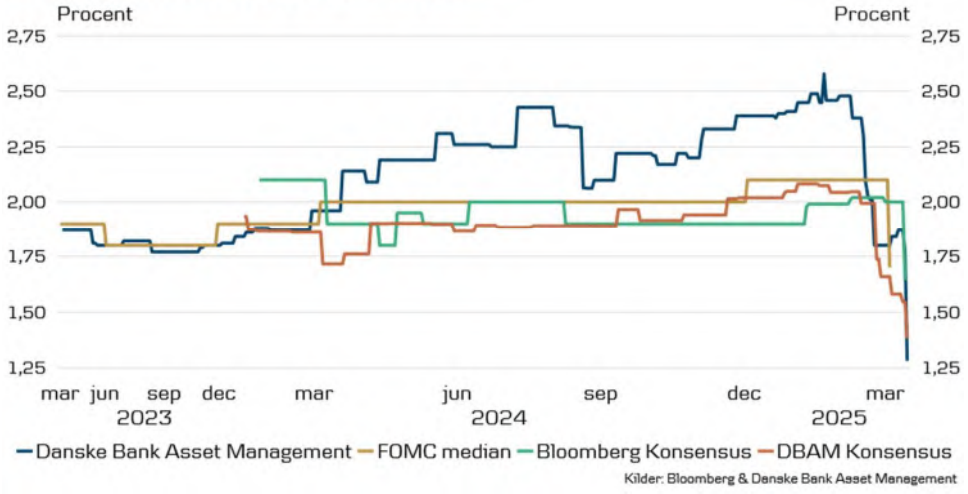
Vi tog fejl! Siden Donald Trump blev valgt til præsident i USA, har vi forventet, at han og hans nye administration primært ville bruge trusler om kraftige stigninger i importtariffer som forhandlingsteknisk redskab. Den forgangne måned blev det endegyldige bevis på, at vores vurdering har været forkert.

Selvom vi længe har ventet en betydelig stigning i nogle tariffer, herunder på Kina, har vi ikke været aggressive nok i vores antagelser om, hvor meget importtarifferne vil stige for andre lande. Vi har derfor revideret vores forventninger til den økonomiske vækst i USA i år markant ned, eftersom vi nu antager betydeligt højere importtariffer end tidligere. De negative effekter kommer via højere amerikansk inflation og dermed reduceret købekraft for forbrugerne, lavere profitmarginer hos virksomheder og dermed fx mindre investeringslyst og – fremfor alt – markant højere usikkerhed. Sidstnævnte sænker såvel forbrugernes som virksomhedernes appetit på fx diskretionært forbrug og investeringer.

Det er grundlæggende set en kedelig cocktail – lavere vækst og højere inflation – men fordi væksten nu kommer til at være markant under det langsigtede potentiale, kommer arbejdsløsheden til at stige mere. Det betyder mindre inflationært pres på den lidt længere bane, hvorfor den amerikanske centralbank til en vis grad kan se igennem den højere inflation på den korte bane og fokusere på en økonomi med mere ledig kapacitet og lavere inflation på den mellemlange bane. Vi vurderer derfor, at Federal Reserve sætter renten ned 2-3 gange i år.

Alt dette har de finansielle markeder dog taget forskud på. Amerikanske aktier faldt kraftigt i marts, idet markederne indregnede lavere økonomisk vækst fremadrettet og stigende recessionsrisiko. Samtidigt faldt renterne netop som konsekvens af, at markederne revurderede udsigterne for den amerikanske pengepolitik og indregnede flere rentenedsættelser forude. Så selvom årsagen er ny – politisk drevet handelskrig – er markedskonsekvensen i tråd med historiske normer. Lavere vækst betyder aktie- og rentefald. Begge dele skal ses i relation til, at væksten i USA for blot få måneder siden var høj, hvorfor den negative overraskelse forstærkes.

USA: 2025Q4/2024Q4 real-tids vækstprognoser



Kilder: Bloomberg & Danske Bank Asset Management

Det åbenlyse spørgsmål er selvfølgelig nu, om det værste er bag os? Desværre ligger den største del af svaret på det spørgsmål hos den nuværende amerikanske præsident og hans administration. Eskaleres handelskrigen yderligere, skal markederne – og vi – endnu engang revidere vores vækstforventninger ned. I så fald er der yderligere aktie- og rentefald forude.

Omvendt, hvis de nye importtariffer er en god rettesnor for det nye internationale handelsregime, bør aktier være tæt på bunden og renter ligeså. Årsagen er den simple, at markederne efter vores vurdering har taget forskud på netop de ovenfor beskrevne negative vækststeffekter. Samtidigt har væksten i årets første måneder *allerede* skuffet forventningerne idet væksten *allerede* er faldet. Med andre ord, hvis der ikke kommer yderligere kraftige eskaleringer af handelskrigen, har væksten nået bunden, vil stabilisere sig og senere begynde at accelerere igen. Sket det, aftager vækstbekymringerne, og aktier og renter stiger.

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

EUROOMRÅDET: TYSKLAND FORETAGER HISTORISK SKIFTE

Mens handelskrigen stjal overskrifterne og markedets fokus i USA, blev den største markedsbegivenhed i Europa Tysklands skifte i landets tilgang til sin økonomiske og sikkerhedsmæssige fremtid.

Anført af Tysklands kommende kansler, Friedrich Merz, overraskede forhandlingspartnerne bag den sandsynlige kommende regering de fleste – inkl. os – ved at foretage et lynindgreb og få det siddende parlament, hvor de traditionelle midterpartier havde tilstrækkeligt flertal, til at godkende en voldsom finanspolitisk lempelse med fokus på infrastrukturinvesteringer samt ny tilgang til finansiering og omfang af oprustning. Der er tale om intet mindre end et historisk skifte i Tysklands finans- og forsvarspolitik. Isoleret set vil den finanspolitiske lempelse føre til markant højere vækst over en længere periode og – måske – højere strukturel vækst i produktiviteten. Markederne kvitterede ved at sende tyske renter kraftigt op, Euroen blev styrket, og europæiske aktier steg, mens de amerikanske faldt som følge af handelskrigen.

Også her blev vi overrasket og har ændret vores prognoser. Regionen har ført stram finanspolitik, og det kapitel lakker nu mod enden. Isoleret set har vi derfor, på baggrund af især ændringerne i Tyskland, øget vores vækstforventninger for regionen samt sænket vores forventninger til, hvor meget Den Europæiske Centralbank, ECB, kan lempe pengepolitikken.

Desværre vokser træerne ikke ind i himlen. Eskaleringen af handelskrigen fra USA's side rammer regionen hårdt gennem såvel lavere eksport som højere usikkerhed om det fremtidige globale handelsmiljø. Ligesom i USA skaber højere usikkerhed lavere appetit på fx investeringer fra virksomhedernes side.

Eskaleringen af handelskrigen er skidt nyt for langt de fleste – og den koster på den korte bane. Men på sigt er Tysklands nye kurs et vigtigt skifte i den rigtige retning. Vi vurderer således, at aktiemarkedets reaktion giver mening, idet såvel prisfastsættelsen af europæiske aktier bør være højere fremadrettet, ligesom indtjeningsvæksten også drager fordel på den længere bane.

KINA: HANDELSKRIG VS INDENLANDSK BEDRING

Kina rammes selvfølgelig også af handelskrigen, hvilket får negative konsekvenser for den økonomiske vækst på den korte bane. Men der synes at være noget i gære – lidt ligesom Europa. Kina gør store fremskridt på en række vigtige teknologier. Samtidigt kommer der nye signaler fra myndighederne i forhold til at støtte den private sektor samt yderligere lempelser af den økonomiske politik.

Aktiemarkedet har kvitteret på de sidste faktorer, og kinesiske aktier har gjort det fremragende i årets første kvartal. Fremadrettet vurderer vi, at væksten i Kina skal til at falde, primært på grund af konsekvensen af handelskrigen. Samtidigt vurderer vi dog, at væksten bliver nogenlunde på linje med konsensusforventningerne, hvorfor vi pt. ikke venter et decideret negativt stød til de globale markeder fra Kina. Svagheden i væksten vil hovedsageligt komme fra handelskrigen. Og det er i stigende grad afspejlet i de globale markeder.

AKTIVALLOKERING: VI HAR SÆNKET DEN TAKTISKE RISIKO

Som nævnt har vi læst Trump og hans intentioner forkert. Derfor tog vi også fejl på markederne i marts måned. Vi startede måneden med en kraftig taktisk overvægt i aktier. Selvom vi har haft en betydelig andel af eksponeringen i europæiske aktier, var det selvfølgelig ikke nok til at forhindre, at vi mistede markant afkast, da især amerikanske aktier tog et betydeligt dyk.

Vi reducerede den taktiske risiko i marts som konsekvens af den øgede usikkerhed, lavere vækstforventninger og de generelt kraftige udsving på de finansielle markeder. Vi fastholdt dog en taktisk aktieovervægt, idet vi vurderede, at Trump ikke ville eskalere handelskrigen yderligere. Pr. ultimo marts var det også en fejl. Vi starter dog april måned med en moderat overvægt i aktier. Væksten i USA er allerede faldet, hvilket – udover handelskrigen – også har bidraget til fald i aktiemarkedet. Vores reviderede vækstprognoser for USA peger på, at væksten ikke skal falde yderligere. Får vi ret i det, samt at handelskrigen ikke eskaleres yderligere, retter aktiemarkederne sig. Desværre er usikkerheden i sagens natur høj, hvorfor vi holder den taktiske risiko moderat og er klar til at sænke yderligere.

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Investeringsrapport

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

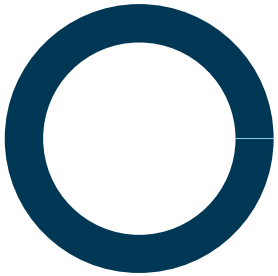
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

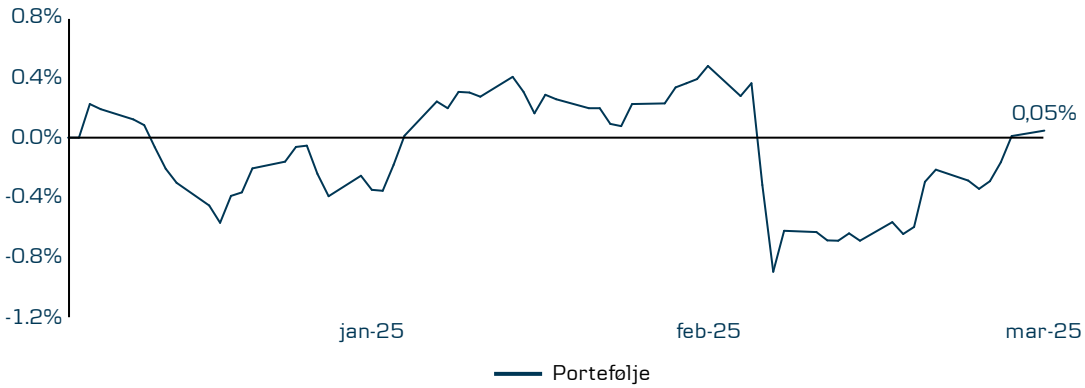
PORTEFØLJEOVERBLIK PR. 31-03-2025

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder	Siden start
Portefølje	-0,43	0,05	0,64	0,05	4,02	21,80

Aktivallokering	Markedsværdi	%
Obligationer	75.659.154	100,0
Kontanter	10.501	0,0
Total	**75.669.655**	**100,0**



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	-325.480	36.396	36.396
Pengevægtet afkast i %	-0,43	0,05	0,05

Beholdninger	Markedsværdi	%
DI SELE AlmenBolig Mellemlange Obl. klasse	75.659.154	100,0
PM0287 DKK CASH Normal	10.501	0,0
I alt for Porteføljen	**75.669.655**	**100,0**

Nøgletal for porteføljen	
Effektiv rente i %	3,73
Korrigeret varighed	3,65
Korrigeret spænd varighed	4,91
Ukorrigeret varighed	5,66
VaR i %	4,57

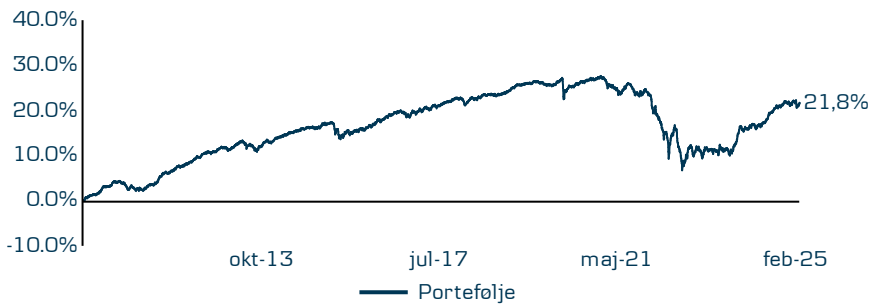
Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Sønderborg Andelsboligforening

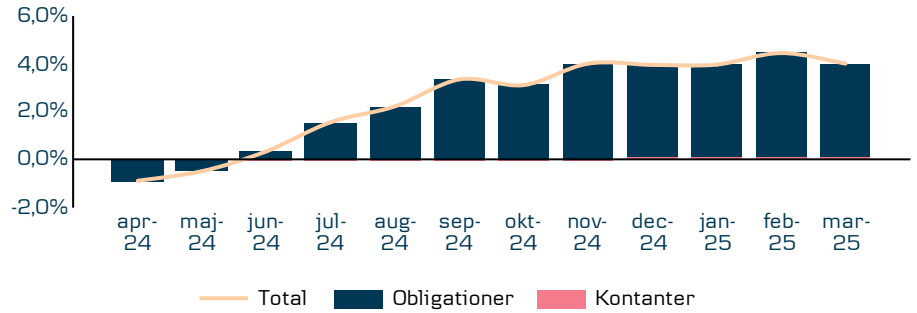
Danske Bank

PERFORMANCE PR. 31-03-2025

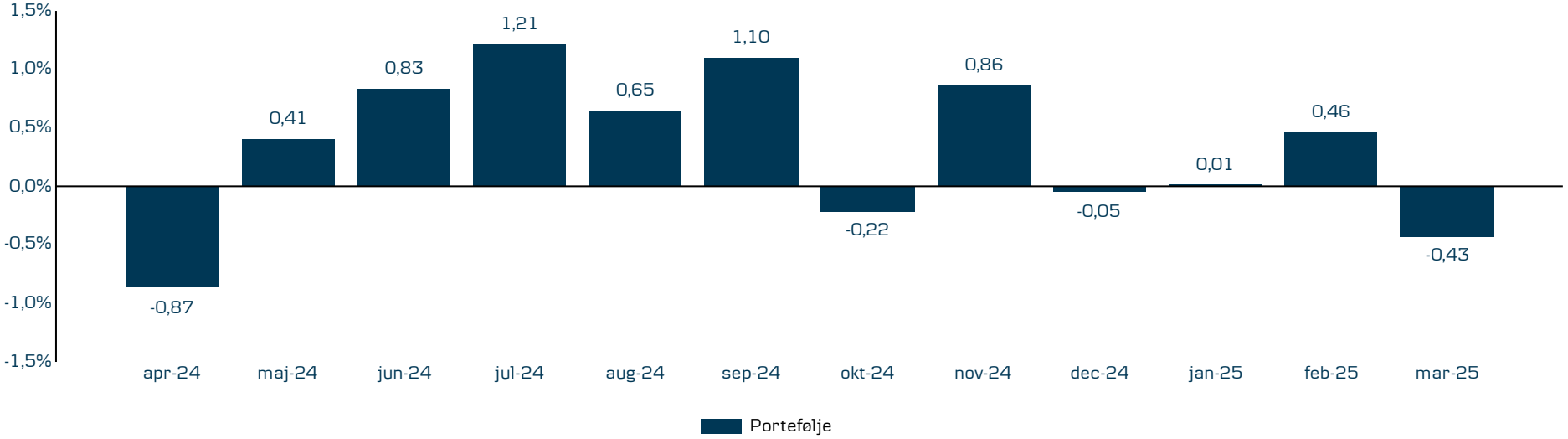
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



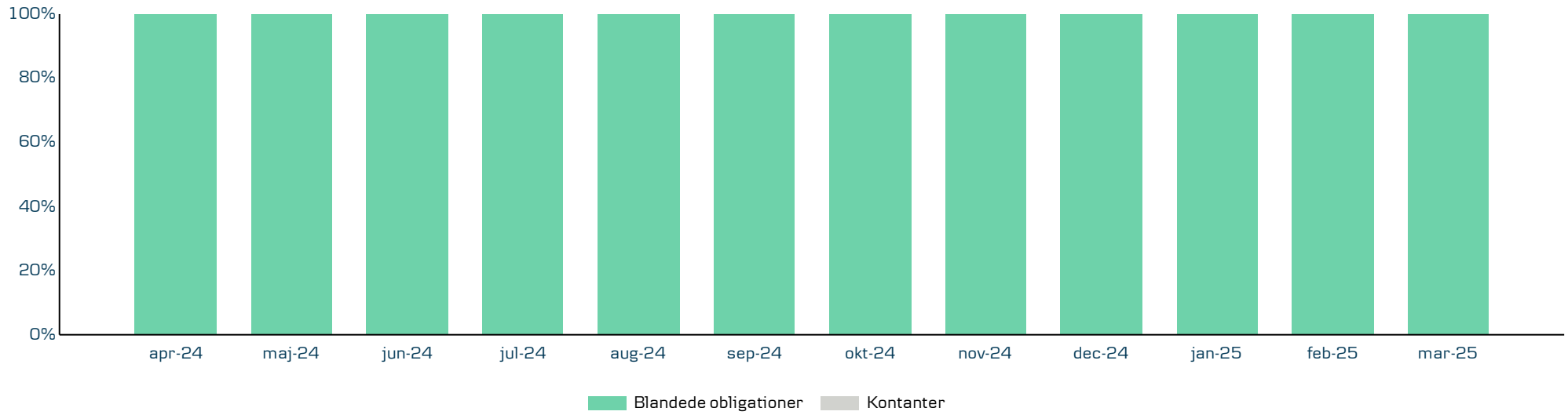
Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	**-0,43**	**0,05**	**0,05**
Blandede obligationer	-0,43	0,05	0,05
Total	**-0,43**	**0,05**	**0,05**

Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder
CIBOR 1 Month, DKK	0,21%	0,65%	1,43%	0,65%	3,36%

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2024		31-12-2024		28-02-2025		31-03-2025	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	**75.584.872**	**99,9**	**75.584.872**	**99,9**	**75.984.637**	**100,0**	**75.659.154**	**100,0**
Blandede obligationer	75.584.872	99,9	75.584.872	99,9	75.984.637	100,0	75.659.154	100,0
Kontanter	**48.387**	**0,1**	**48.387**	**0,1**	**10.498**	**0,0**	**10.501**	**0,0**
Total	**75.633.259**	**100,0**	**75.633.259**	**100,0**	**75.995.136**	**100,0**	**75.669.655**	**100,0**

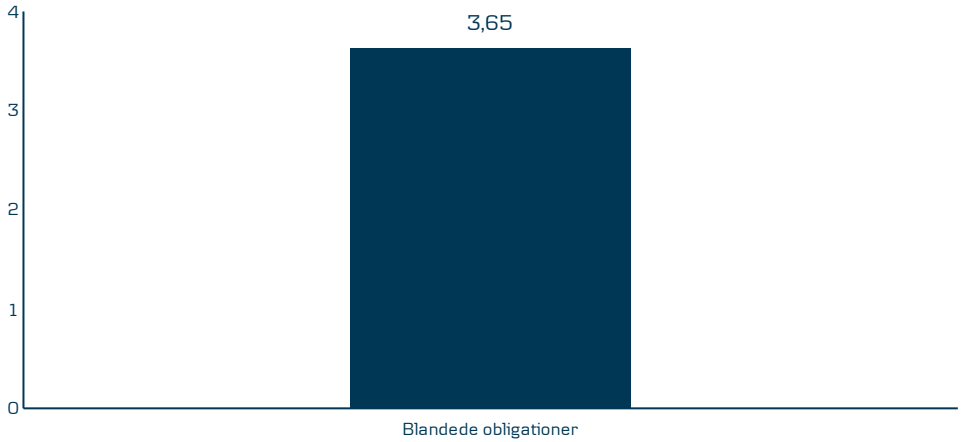
Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBoMel0bWd	DK0060791218	75.584.871,97	36.349,20	37.932,75	75.659.153,92	0,05	99,99
Kontanter							
PM0287DKKCASH		48.387,24	46,91	-37.932,75	10.501,40		0,01
I alt for Porteføljen		**75.633.259,21**	**36.396,11**	-	**75.669.655,32**	**0,05**	**100,00**
Tidsvægtet afkast efter skat						**0,05**	

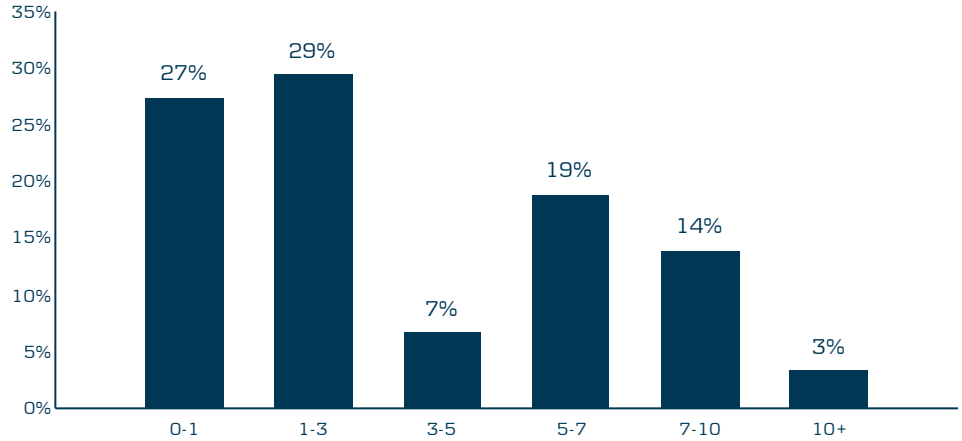
Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for Porteføljen	3,73	3,65	4,91

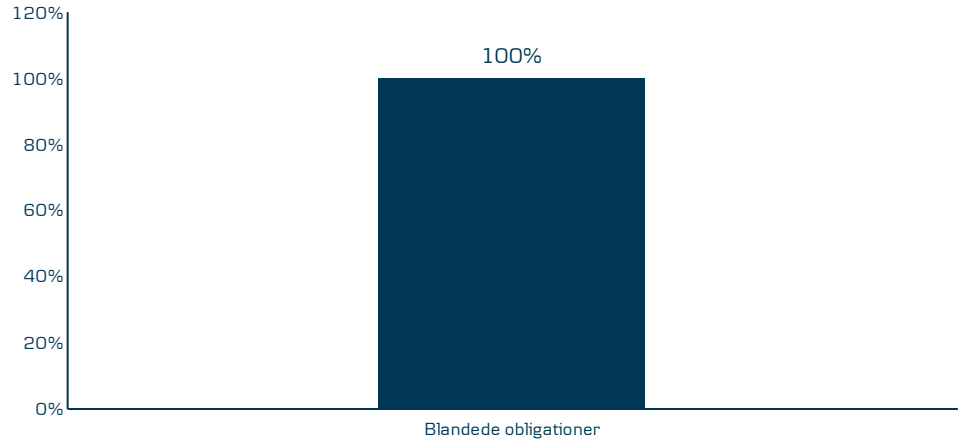
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



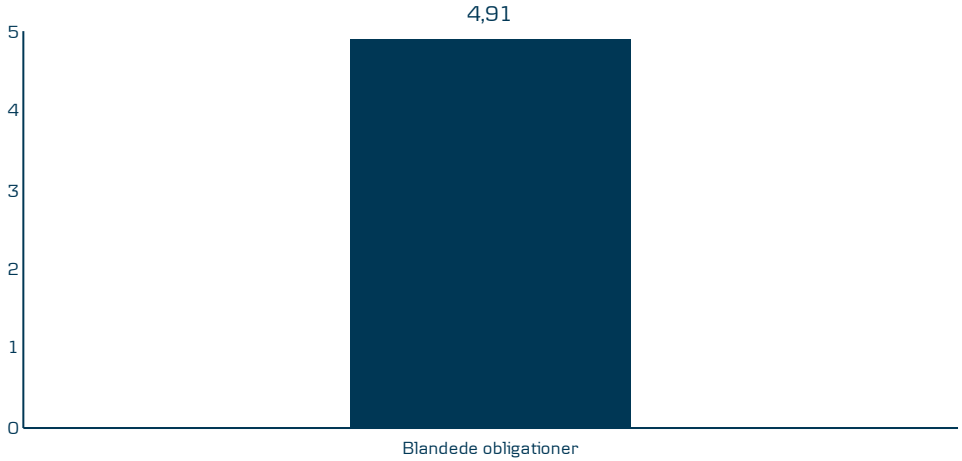
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed

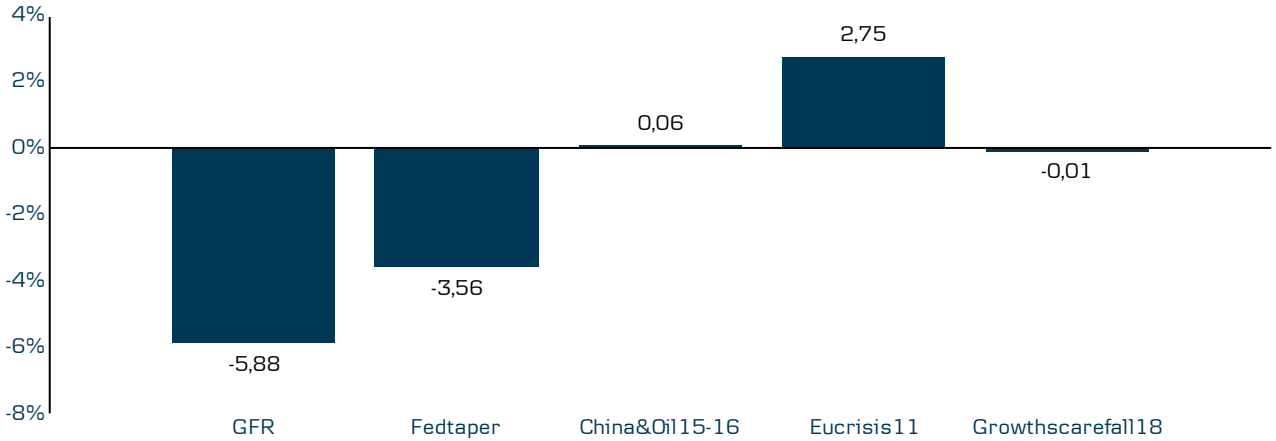


Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

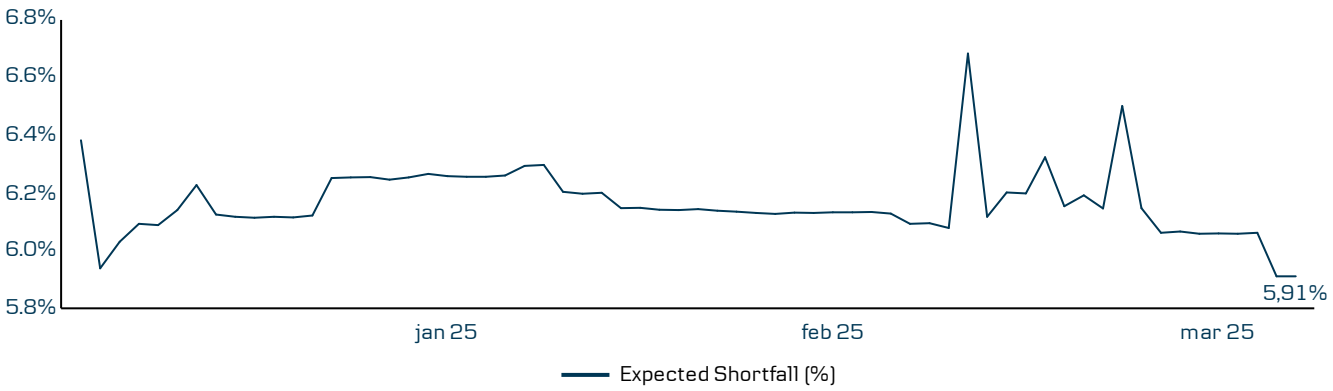
Papirnavn	Fondskode	Eksponering	Eksponering i %	12 mdr. horisontafkast +100 bp i %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast -100 bp i %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBoMelObWd	DK00607912	75.658.616,55	99,99	-0,37	2,98	5,74	3,73	3,65	4,91
Total Blandede obligationer		**75.658.616,55**	**99,99**	**-0,37**	**2,98**	**5,74**	**3,73**	**3,65**	**4,91**
Total Obligationer		**75.658.616,55**	**99,99**	**-0,37**	**2,98**	**5,74**	**3,73**	**3,65**	**4,91**
Total Kontanter		**10.454,49**	**0,01**						
I alt for Porteføljen		**75.669.071,04**	**100,00**				**3,73**	**3,65**	**4,91**

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Scenarie Afkast



Expected Shortfall år til dato



Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	75.669.071,04
VaR	4,6	3.459.362,06
Expected Shortfall	5,9	4.473.928,97
Volatilitet	2,8	2.087.177,90

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	5,9	4.474.700,45
Kontanter	0,0	-771,48
Total	**5,9**	**4.473.928,97**

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Bogføringsrapport

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Markedsværdi primo		**75.633.287,82**
Realiseret afkast	-	
Urealiseret afkast	-838.461,58	
Vedhængende renter	-3,48	
Handelsrenter	-	
Rentebetalinger	50,39	
Udbytter	874.244,80	
Gebyrer	-	
Afkast før skat		**35.830,13**
Skat på udbytter og kuponer	-	
Afkast efter skat		**35.830,13**
Periodens ind- og udbetalinger	-	
Market value end of period		**75.669.117,95**

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
S.A.B.	DKK	3227039493	10.454,490000	100,0000	1,00000	10.454,49	46,91	10.501,40
Total Bankkonto						**10.454,49**	**46,91**	**10.501,40**
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBoMelObWd	DKK	DK0060791218	804.451,000000	100,0000	94,05000	75.658.616,55	0,00	75.658.616,55
Total Investeringsforeningsbeviser						**75.658.616,55**	**0,00**	**75.658.616,55**
I alt for porteføljen						**75.669.071,04**	**46,91**	**75.669.117,95**

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
S.A.B.	DKK	3227039493	10.454,49	-	-	-	-	46,91	46,91
Total Bankkonto			**10.454,49**	-	-	-	-	**46,91**	**46,91**
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBoMel0bWd	DKK	DK0060791218	75.658.616,55	-	-	-	-838.461,58	874.244,80	35.783,22
Total Investeringsforeningsbeviser			**75.658.616,55**	-	-	-	**-838.461,58**	**874.244,80**	**35.783,22**
I alt for porteføljen før gebyr			**75.669.071,04**	-	-	-	**-838.461,58**	**874.291,71**	**35.830,13**
Gebyr									-
I alt for Porteføljen									**35.830,13**

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
S.A.B.	3227039493	10.454,49	10.454,49	0,00
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBoMel0bWd	DK0060791218	804.451,00	804.451,00	0,00

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Der er ingen uafviklede handler

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans. omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3227128496												
Køb												
11-02-2025	13-02-2025	DK0060791218	DIE AlmBoMelObWd	402,00	DKK	100,00	94,3800	37.940,76	-	0,00	37.940,76	-
Total Køb								**37.940,76**	-	**0,00**	**37.940,76**	-
Corporate actions, køb												
05-02-2025	07-02-2025	DK0060791218	DIE AlmBoMelObWd	9.281,00	DKK	100,00	94,1964	874.236,79	-	0,00	874.236,79	-
Total Corporate actions, køb								**874.236,79**	-	**0,00**	**874.236,79**	-

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Udb. pr. aktie	Kursværdi	Omk.	Realiseret afkast	Rente	Afregningsbeløb
Depotnummer 3227128496												
Udbytte												
05-02-2025	07-02-2025	DK0060791218	DIE AlmBoMel0bWd	794.768,00	DKK	100,00	1,10	874.244,80	-	-	-	874.244,80
Total Udbytte								**874.244,80**	-	-	-	**874.244,80**

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Handelsdato	Valørdato	Navn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Kursværdi	Kurtage	Øvrige omkostninger	Rente	Afregningsbeløb
Bankkonto 3227039493										
Kontantrente										
01-01-2025	01-01-2025		50,39	DKK	100,00	0,00	-	-	50,39	50,39
Total Kontantrente						**0,00**	-	-	**50,39**	**50,39**

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

Ordliste

AFKAST (INVESTERING)
Afkast er gevinsten eller tabet af en investering over en given periode. Afkastet er opgjort i porteføljе valutaen.

AKKUMULERET AFKASTBIDRAG
Afkastbidraget viser hvor meget et værdipapir eller en samling af værdipapirer har bidraget med til porteføljens samlede afkast. For et enkelt værdipapir vil bidraget normalt kunne regnes som dets vægt i porteføljen multipliceret med dets afkast. Afkastbidraget akkumuleres over den angivne periode.

BENCHMARK
Benchmark regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks. Benchmark skal afspejle porteføljen så godt som muligt, og derved kan afkastet anvendes som sammenligningsgrundlag for porteføljens afkast.

EFFEKTIV RENTE
Er det afkast, der opnås hvis en fastforrentet obligation holdes til udløb og alle løbende cashflows kan reinvesteres til den effektive rente. For variabelt forrentede obligationer eller konverterbare obligationer benyttes et forventet afkast ved beregningen af den effektive rente.

EKSPONERING
Eksponering udtrykker et finansielt aktivs værdi, og dermed eksponering overfor finansielle risici. For futures er eksponering lig med værdien af det underliggende aktiv.

GEBYRER
Gebyrer består af depotgebyr (aftalt med depotbanken) og porteføljeplejegebyr (beregnet på baggrund af de vilkår, der er fastsat i porteføljeaftalen.

KUNDEKATEGORI
For at sikre investorer relevant beskyttelse, information og dokumentation skal investorerne jf. MiFID-reglerne placeres i en af følgende kundekategorier: retail kunder, professionelle kunder eller godkendte modparter.

KURSVÆRDI
For værdipapirer regnes kursværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs.

MARKEDSVÆRDI
For obligationer regnes markedsværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs plus vedhængende rente.

KORRIGERET VARIGHED
Varighed er et mål for obligationens renterisiko udtrykt ved prisændringen som funktion af en ændring i rentekurven. I daglig tale defineres varighed ofte som udtryk for obligationens kursfølsomhed i forbindelsemed 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.

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG -
Rapport_PM0287_202503.PDF

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 indeværende rapporteringsperiode, der først afvikles i næste rapporteringsperiode.

VAR
Value at risk (VaR) er en statistisk metode, der bruges til at måle en porteføljes finansielle risiko over en periode. I denne rapport beregnes VaR på empiriske data med en 12 måneders horisont i et 95% konfidensinterval. Dette betyder, at med 5 % sandsynlighed kan porteføljen tabe mere end VaR over de næste 12 måneder.

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.

SCENARIE AFKAST
GFR -DEN STORE FINANSKRISE
Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27
Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september følgede flere bankers konkurs med og de globale financielle markeder blev i stigende grad mere usikker på hvor omfattende konsekvenserne ville være.

EUCRISIS11
Start: 2011-06-30 / Slut: 2011-11-24
I den europæiske lande gældskrise var nogle af Eurozone medlemsstaterne ikke i stand til at betale eller refinansiere statsgælden, eller betale kaution for de over forgældet banker under deres nationale opsyn.

FEDTAPER
Start: 2013-05-22 / Slut: 2013-09-05
Den amerikanske centralbank annoncerede uventet at den ville bremse tempoet af køb af aktiver, der var en del af dens "quantitative easing" (QE) program, hvilket forudsagde et "taper tantrum" som hovedsageligtpåvirkede markeds rentesatsen.

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG - Rapport_PM0287_202503.PDF

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.

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5 - BILAG -
Rapport_PM0287_202503.PDF

Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og udtrækningsmeddelelser mv., der er sendt fra Danske Bank. Indholdet i rapporten er ikke revideret og kan som sådan ikke anvendes som regnskabsgrundlag. En mere detaljeret opdeling af gebyrer for porteføljepleje samt handelsomkostninger kan på anmodning fås hos Danske Bank.

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

Afviklingsbøder bliver bogført med én måneds forsinkelse.

PASSER DIN INVESTERINGSLØSNING STADIG TIL DIG?

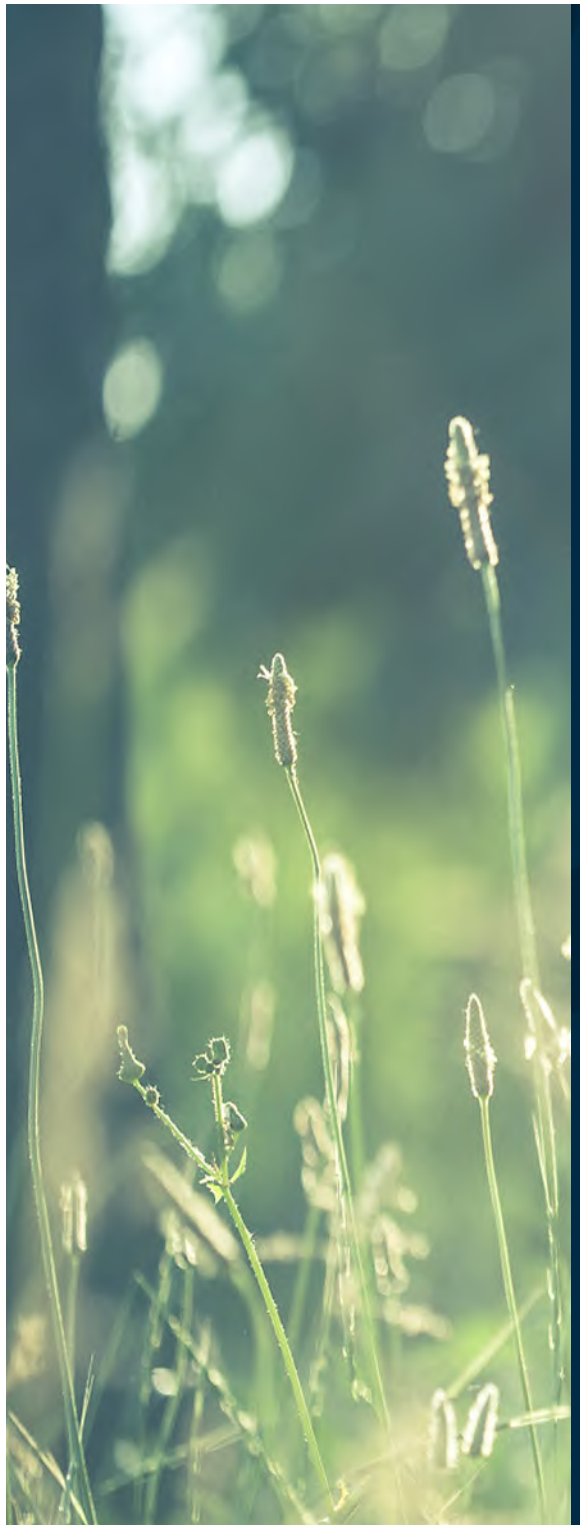
Vi forvalter dine investeringer, på baggrund af dine investeringsmål, din økonomiske situation, dit kendskab til investeringer, din risiko villighed og din investeringshorisont. Samlet kaldes det din investeringsprofil. Hvis denne investeringsprofil fortsat passer på dig, er investeringsløsningen stadigvæk 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 investereringer efter hvordan, din risiko og tidshorisont er. Den oplyste investeringsprofil i rapporten kan afvige, hvis du har fået lagt en ny investeringsprofil inden for de seneste 5 bank dage. Såfremt investeringsprofilen ændres, vil investeringsaftalen også skulle ændres.

KILDE

MSCI-oplysninger må kun anvendes til internt brug, og må ikke gengives eller videregives i nogen form eller bruges som grundlag for eller som en bestanddel af et finansielt instrument, produkt eller indeks. MSCI-oplysninger skal ikke opfattes som investeringsvejledning eller som en anbefaling om at foretage (eller undlade at foretage) en investerings-beslutning af enhver art, og investorer må ikke handle i tillid til sådanne oplysninger. Historiske data og analyser skal ikke betragtes som en indikation af eller garanti for fremtidige performanceanalyser, forventninger eller forudsigelser. MSCI-oplysninger gives som "de er og forefindes", og brugeren af sådanne oplysninger påtager sig den fulde risiko for enhver anvendelse deraf. MSCI, dets tilknyttede selskaber og andre, der er involveret i eller tilknyttet kompilering, beregning eller udarbejdelse af MSCI-oplysninger (under ét "MSCI-parterne"), fraskriver sig udtrykkeligt ethvert ansvar (herunder, men ikke begrænset til, ansvar for originalitet, nøjagtighed, fuldstændighed, betimelighed, ikke-krænkelse, kurans og brugbarhed), hvad angår sådanne oplysninger. Uden begrænsning af ovenstående kan ingen MSCI-part under nogen omstændigheder holdes ansvarlig for direkte eller indirekte tab eller skader, for dokumenterede tab eller skader samt for afledte skader, følgeskader (herunder, uden begrænsning, driftstab) eller andre skader samt for pønalerstatning. (www.msci.com)

Oplysningerne er hentet fra kilder, der menes at være pålidelige, men J.P. Morgan garanterer ikke deres fuldstændighed eller nøjagtighed. Indekset anvendes med tilladelse. Indekset må ikke kopieres, anvendes eller distribueres uden J.P. Morgans forudgående skriftlige godkendelse. Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. Alle rettigheder forbeholdes.

STOXX Limited ("STOXX") er kilden til flere DJ Stoxx-indeks og de data der omfattes deri. STOXX har ikke været involveret i oprettelsen af den rapporteret information og giver derfor ingen garanti for indholdet og fraskriver sig ethvert ansvar (uagtsomt eller på anden måde) – herunder, men ikke begrænset til, for nøjagtigheden, tilstrækkeligheden, korrektheden, fuldstændigheden, aktualiteten og brugbarhed til ethvert formål – med hensyn til eventuelle rapporterede oplysninger eller i forbindelse med fejl, udeladelser eller afbrydelser i indeks eller dets data. Enhver formidling eller viderefordeling af sådanne oplysninger vedrørende STOXX er forbudt.



31. marts 2025

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

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

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Sønderborg Andelsboligforening

KUNDEINFORMATION PR. 31-03-2025

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
Bernstorffsgade 40
1577 København V
Henrik Molsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Kommentarrapport

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

DANSKE OBLIGATIONER

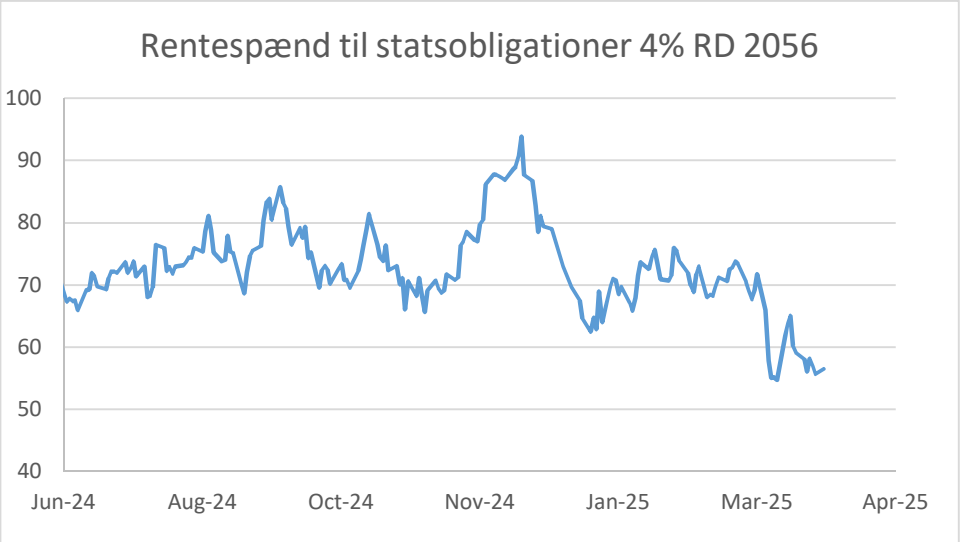
Den danske obligationsportefølje gav i sidste kvartal et afkast på 0,41%

Årets første kvartal bød på rentestigninger. Således endte kvartalet med, at de 2-årige renter steg med 0,01 procentpoint, de 10-årige renter steg 0,36 procentpoint og de 30-årige renter steg 0,49 procentpoint. Den Europæiske Centralbank (ECB) sænkede renten to gange i løbet af kvartalet - hver gang med 0,25 procentpoint, hvilket betyder, at indlånsrenten nu er 2,50 pct. I Danmark fulgte Nationalbanken ECB's kurs, således at indskudsbevisrenten nu er 2,10 pct.

Obligation	Rente	Obligation	Rente/ Kurs
1-årige rentetilpasningsobligationer	1,98 %	5-årige rentetilpasnings-obligationer	2,49 %
3-årige rentetilpasningsobligationer	2,19 %	30-årige 4%-obligationer	99,30

Kilde: Danske Bank AM - En division af Danske Bank A/S

Det har været et kvartal med stor rentevolatilitet, hvilket primært kan tilskrives Præsident Trumps udmeldinger om tariffer og sikkerhed samt Tysklands justering af deres gældsbremse. Udsigterne til stigende låntagning i Tyskland sendte renterne op, og det betød, at de 30-årige 4%-obligationer igen er under kurs 100. Dette har gjort det mindre attraktivt for låntagere i 30-årige 5%-obligationer, at konvertere deres realkreditlån. Den stigende rentevolatilitet var negativt for konverterbare realkreditobligationer, men realkreditobligationer blev til gengæld understøttet af et faldende rentespænd til statsobligationer.



Kilde: Danske Bank AM - En division af Danske Bank A/S

Overordnet strategi

Porteføljen er overvejende investeret i realkreditobligationer og består primært af konverterbare obligationer og variabelt forrentede obligationer med og uden renteloft. Porteføljens andel af konverterbare obligationer ligger på omkring 45 pct.

De stigende renter hen over kvartalet har bidraget negativt til afkastet på obligationer, men investorer i danske realkreditobligationer er blevet understøttet af faldende rentespænd til statsobligationer.

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF



Porteføljen er investeret med en høj andel af realkreditobligationer, da vi vurderer, at realkreditobligationer tilbyder en attraktiv merrente i forhold til statsobligationer. Renterisikoen i porteføljen er fortsat over middel.

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

USA: HANDELSKRIGEN BRYDER UD I LYS LUE

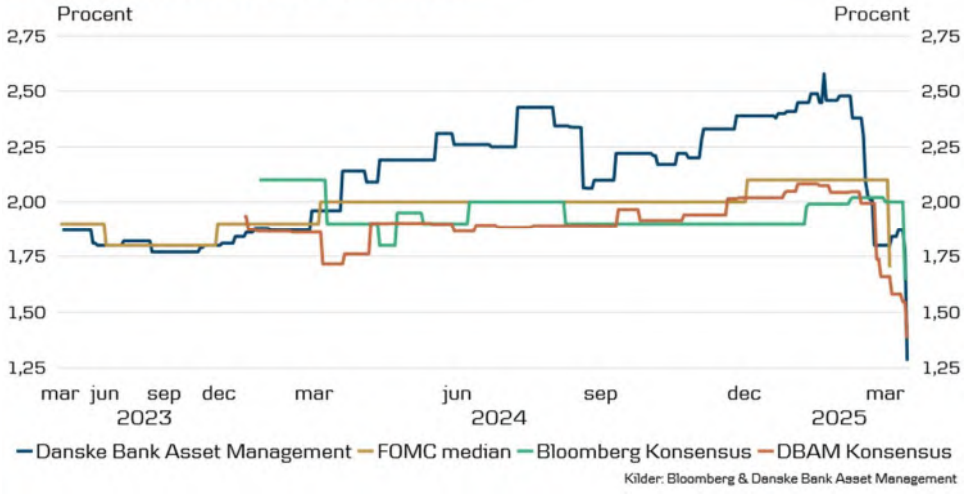
Vi tog fejl! Siden Donald Trump blev valgt til præsident i USA, har vi forventet, at han og hans nye administration primært ville bruge trusler om kraftige stigninger i importtariffer som forhandlingsteknisk redskab. Den forgangne måned blev det endegyldige bevis på, at vores vurdering har været forkert.

Selvom vi længe har ventet en betydelig stigning i nogle tariffer, herunder på Kina, har vi ikke været aggressive nok i vores antagelser om, hvor meget importtarifferne vil stige for andre lande. Vi har derfor revideret vores forventninger til den økonomiske vækst i USA i år markant ned, eftersom vi nu antager betydeligt højere importtariffer end tidligere. De negative effekter kommer via højere amerikansk inflation og dermed reduceret købekraft for forbrugerne, lavere profitmarginer hos virksomheder og dermed fx mindre investeringslyst og – fremfor alt – markant højere usikkerhed. Sidstnævnte sænker såvel forbrugernes som virksomhedernes appetit på fx diskretionært forbrug og investeringer.

Det er grundlæggende set en kedelig cocktail – lavere vækst og højere inflation – men fordi væksten nu kommer til at være markant under det langsigtede potentiale, kommer arbejdsløsheden til at stige mere. Det betyder mindre inflationært pres på den lidt længere bane, hvorfor den amerikanske centralbank til en vis grad kan se igennem den højere inflation på den korte bane og fokusere på en økonomi med mere ledig kapacitet og lavere inflation på den mellemlange bane. Vi vurderer derfor, at Federal Reserve sætter renten ned 2-3 gange i år.

Alt dette har de finansielle markeder dog taget forskud på. Amerikanske aktier faldt kraftigt i marts, idet markederne indregnede lavere økonomisk vækst fremadrettet og stigende recessionsrisiko. Samtidigt faldt renterne netop som konsekvens af, at markederne revurderede udsigterne for den amerikanske pengepolitik og indregnede flere rentenedsættelser forude. Så selvom årsagen er ny – politisk drevet handelskrig – er markedskonsekvensen i tråd med historiske normer. Lavere vækst betyder aktie- og rentefald. Begge dele skal ses i relation til, at væksten i USA for blot få måneder siden var høj, hvorfor den negative overraskelse forstærkes.

USA: 2025Q4/2024Q4 real-tids vækstprognoser



Kilder: Bloomberg & Danske Bank Asset Management

Det åbenlyse spørgsmål er selvfølgelig nu, om det værste er bag os? Desværre ligger den største del af svaret på det spørgsmål hos den nuværende amerikanske præsident og hans administration. Eskaleres handelskrigen yderligere, skal markederne – og vi – endnu engang revidere vores vækstforventninger ned. I så fald er der yderligere aktie- og rentefald forude.

Omvendt, hvis de nye importtariffer er en god rettesnor for det nye internationale handelsregime, bør aktier være tæt på bunden og renter ligeså. Årsagen er den simple, at markederne efter vores vurdering har taget forskud på netop de ovenfor beskrevne negative vækststeffekter. Samtidigt har væksten i årets første måneder *allerede* skuffet forventningerne idet væksten *allerede* er faldet. Med andre ord, hvis der ikke kommer yderligere kraftige eskaleringer af handelskrigen, har væksten nået bunden, vil stabilisere sig og senere begynde at accelerere igen. Sket det, aftager vækstbekymringerne, og aktier og renter stiger.

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

EUROOMRÅDET: TYSKLAND FORETAGER HISTORISK SKIFTE

Mens handelskrigen stjal overskrifterne og markedets fokus i USA, blev den største markedsbegivenhed i Europa Tysklands skifte i landets tilgang til sin økonomiske og sikkerhedsmæssige fremtid.

Anført af Tysklands kommende kansler, Friedrich Merz, overraskede forhandlingspartnerne bag den sandsynlige kommende regering de fleste – inkl. os – ved at foretage et lynindgreb og få det siddende parlament, hvor de traditionelle midterpartier havde tilstrækkeligt flertal, til at godkende en voldsom finanspolitisk lempelse med fokus på infrastrukturinvesteringer samt ny tilgang til finansiering og omfang af oprustning. Der er tale om intet mindre end et historisk skifte i Tysklands finans- og forsvarspolitik. Isoleret set vil den finanspolitiske lempelse føre til markant højere vækst over en længere periode og – måske – højere strukturel vækst i produktiviteten. Markederne kvitterede ved at sende tyske renter kraftigt op, Euroen blev styrket, og europæiske aktier steg, mens de amerikanske faldt som følge af handelskrigen.

Også her blev vi overrasket og har ændret vores prognoser. Regionen har ført stram finanspolitik, og det kapitel lakker nu mod enden. Isoleret set har vi derfor, på baggrund af især ændringerne i Tyskland, øget vores vækstforventninger for regionen samt sænket vores forventninger til, hvor meget Den Europæiske Centralbank, ECB, kan lempe pengepolitikken.

Desværre vokser træerne ikke ind i himlen. Eskaleringen af handelskrigen fra USA's side rammer regionen hårdt gennem såvel lavere eksport som højere usikkerhed om det fremtidige globale handelsmiljø. Ligesom i USA skaber højere usikkerhed lavere appetit på fx investeringer fra virksomhedernes side.

Eskaleringen af handelskrigen er skidt nyt for langt de fleste – og den koster på den korte bane. Men på sigt er Tysklands nye kurs et vigtigt skifte i den rigtige retning. Vi vurderer således, at aktiemarkedets reaktion giver mening, idet såvel prisfastsættelsen af europæiske aktier bør være højere fremadrettet, ligesom indtjeningsvæksten også drager fordel på den længere bane.

KINA: HANDELSKRIG VS INDENLANDSK BEDRING

Kina rammes selvfølgelig også af handelskrigen, hvilket får negative konsekvenser for den økonomiske vækst på den korte bane. Men der synes at være noget i gære – lidt ligesom Europa. Kina gør store fremskridt på en række vigtige teknologier. Samtidigt kommer der nye signaler fra myndighederne i forhold til at støtte den private sektor samt yderligere lempelser af den økonomiske politik.

Aktiemarkedet har kvitteret på de sidste faktorer, og kinesiske aktier har gjort det fremragende i årets første kvartal. Fremadrettet vurderer vi, at væksten i Kina skal til at falde, primært på grund af konsekvensen af handelskrigen. Samtidigt vurderer vi dog, at væksten bliver nogenlunde på linje med konsensusforventningerne, hvorfor vi pt. ikke venter et decideret negativt stød til de globale markeder fra Kina. Svagheden i væksten vil hovedsageligt komme fra handelskrigen. Og det er i stigende grad afspejlet i de globale markeder.

AKTIVALLOKERING: VI HAR SÆNKET DEN TAKTISKE RISIKO

Som nævnt har vi læst Trump og hans intentioner forkert. Derfor tog vi også fejl på markederne i marts måned. Vi startede måneden med en kraftig taktisk overvægt i aktier. Selvom vi har haft en betydelig andel af eksponeringen i europæiske aktier, var det selvfølgelig ikke nok til at forhindre, at vi mistede markant afkast, da især amerikanske aktier tog et betydeligt dyk.

Vi reducerede den taktiske risiko i marts som konsekvens af den øgede usikkerhed, lavere vækstforventninger og de generelt kraftige udsving på de finansielle markeder. Vi fastholdt dog en taktisk aktieovervægt, idet vi vurderede, at Trump ikke ville eskalere handelskrigen yderligere. Pr. ultimo marts var det også en fejl. Vi starter dog april måned med en moderat overvægt i aktier. Væksten i USA er allerede faldet, hvilket – udover handelskrigen – også har bidraget til fald i aktiemarkedet. Vores reviderede vækstprognoser for USA peger på, at væksten ikke skal falde yderligere. Får vi ret i det, samt at handelskrigen ikke eskaleres yderligere, retter aktiemarkederne sig. Desværre er usikkerheden i sagens natur høj, hvorfor vi holder den taktiske risiko moderat og er klar til at sænke yderligere.

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Investeringsrapport

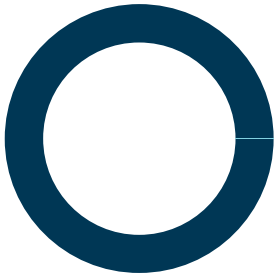
Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Sønderborg Andelsboligforening

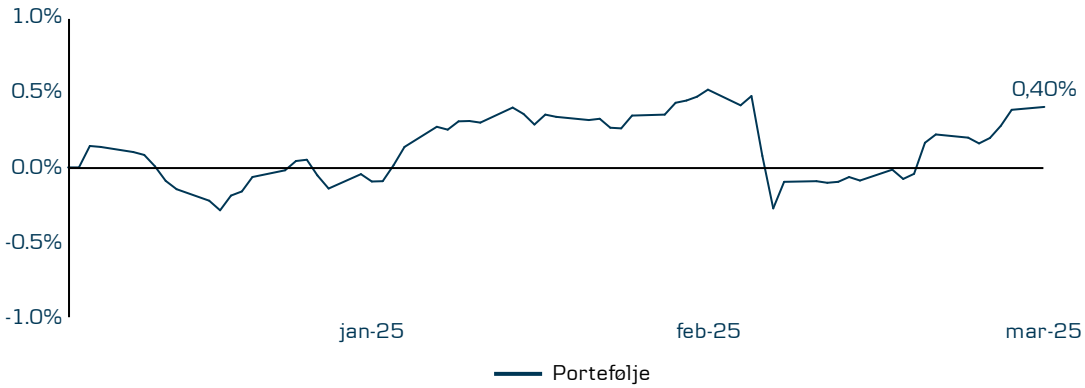
PORTEFØLJEOVERBLIK PR. 31-03-2025

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder	Siden start
Portefølje	-0,11	0,40	1,12	0,40	3,91	2,77

Aktivallokering	Markedsværdi	%
Obligationer	21.815.048	100,0
Kontanter	4.593	0,0
Total	**21.819.642**	**100,0**



Akkumuleret afkast år til dato



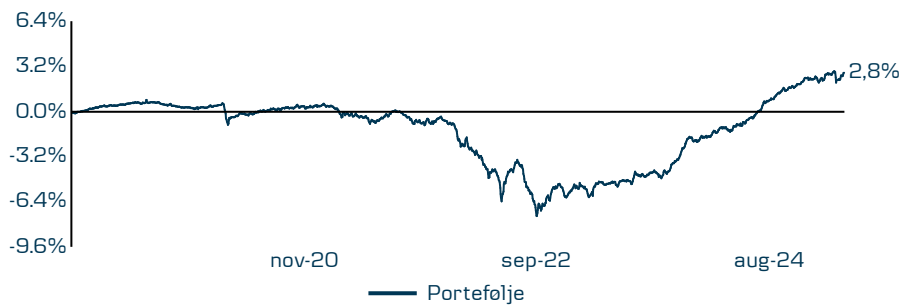
Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	-25.035	88.003	88.003
Pengevægtet afkast i %	-0,11	0,40	0,40

Beholdninger	Markedsværdi	%
DI SELE AlmenBolig Korte Obligationer, kl. DKK	21.815.048	100,0
PM6806 DKK CASH	4.593	0,0
I alt for Porteføljen	**21.819.642**	**100,0**

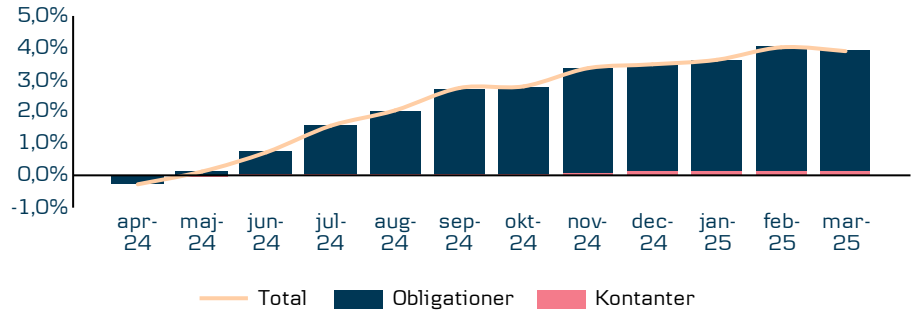
Nøgletal for porteføljen	
Effektiv rente i %	3,85
Korrigeret varighed	2,36
Korrigeret spænd varighed	4,13
Ukorrigeret varighed	4,01
VaR i %	3,30

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

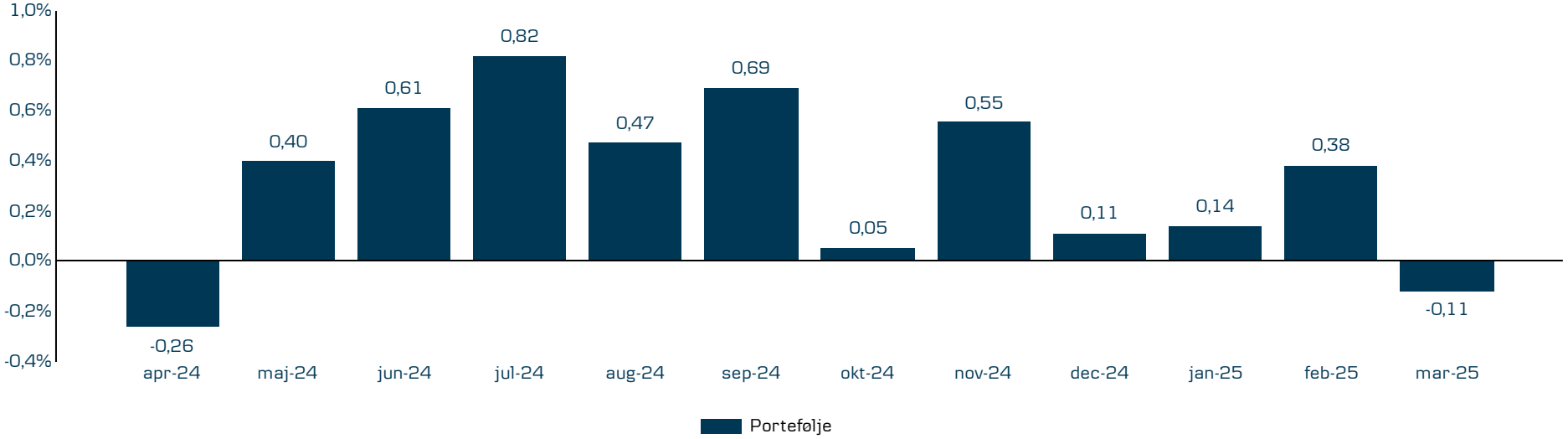
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



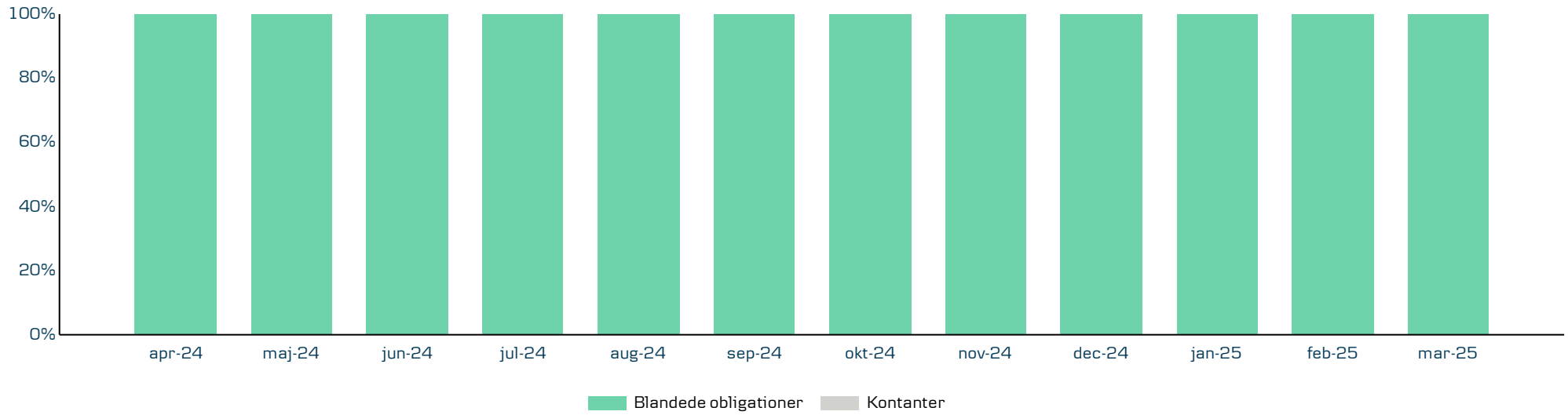
Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
	Portefølje	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	**-0,11**	**0,41**	**0,41**	**2,08**
Blandede obligationer	-0,11	0,41	0,41	2,08
Total	**-0,11**	**0,40**	**0,40**	**2,77**

Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder	Siden start
CIBOR 1 Month, DKK	0,21%	0,65%	1,43%	0,65%	3,36%	7,13%

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2024		31-12-2024		28-02-2025		31-03-2025	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	**21.700.195**	**99,9**	**21.700.195**	**99,9**	**21.840.085**	**100,0**	**21.815.048**	**100,0**
Blandede obligationer	21.700.195	99,9	21.700.195	99,9	21.840.085	100,0	21.815.048	100,0
Kontanter	**31.444**	**0,1**	**31.444**	**0,1**	**4.592**	**0,0**	**4.593**	**0,0**
Total	**21.731.639**	**100,0**	**21.731.639**	**100,0**	**21.844.677**	**100,0**	**21.819.642**	**100,0**

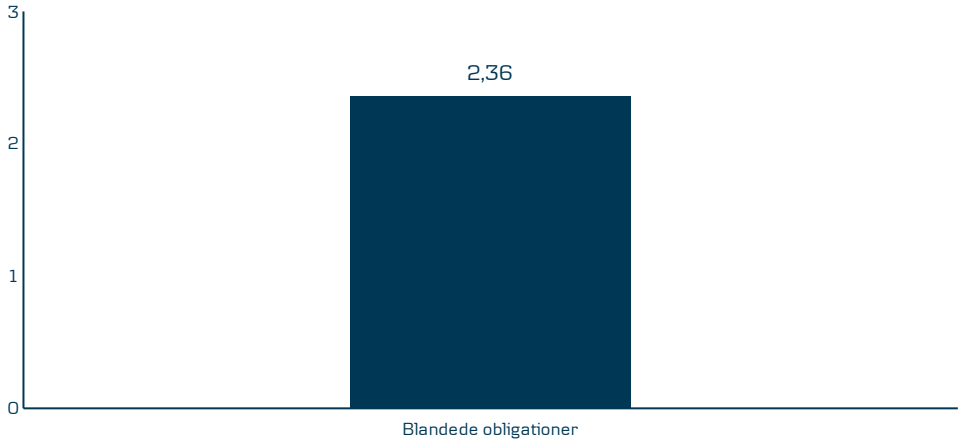
Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	21.700.195,20	87.973,51	26.879,77	21.815.048,48	0,41	99,98
Kontanter							
PM6806DKKCASH		31.443,69	29,29	-26.879,77	4.593,21		0,02
I alt for Porteføljen		**21.731.638,89**	**88.002,80**	**-0,00**	**21.819.641,69**	**0,40**	**100,00**
Tidsvægtet afkast efter skat						**0,40**	

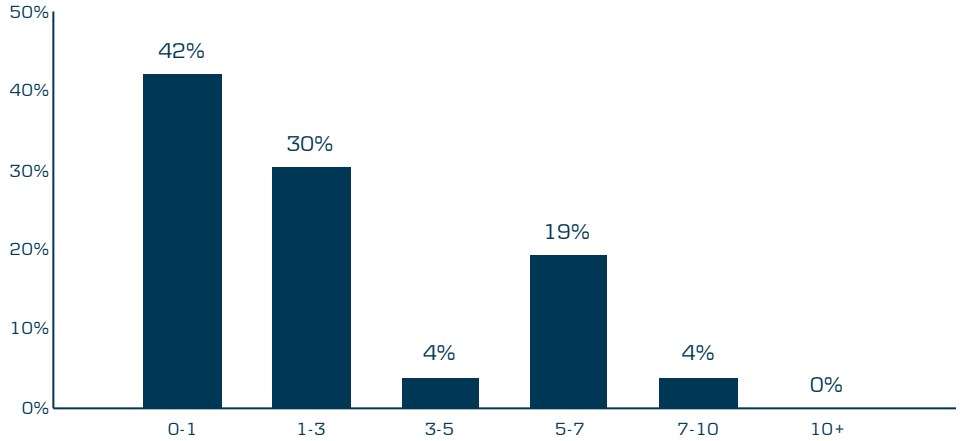
Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for Porteføljen	3,85	2,36	4,13

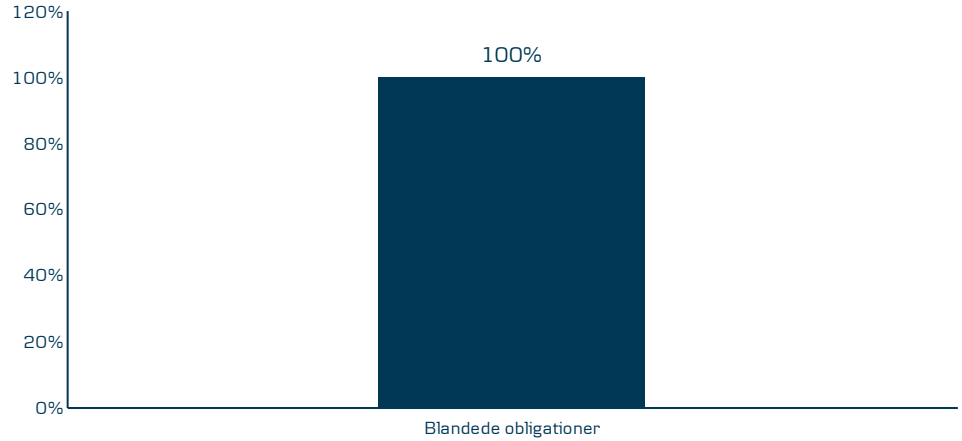
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



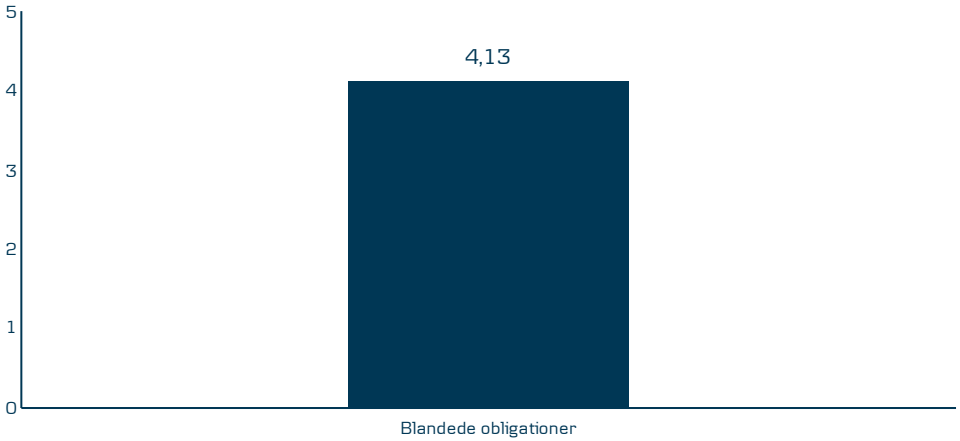
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed

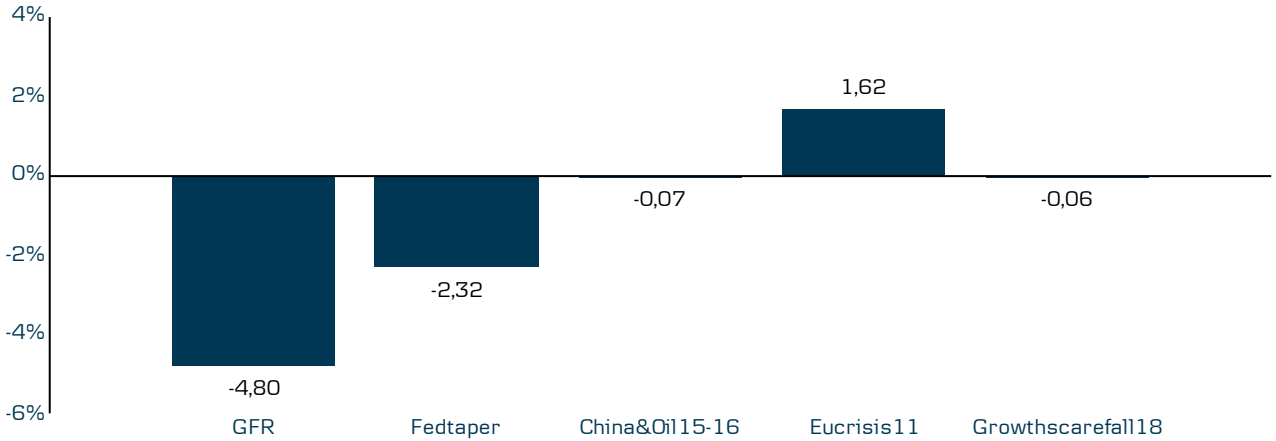


Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Papirnavn	Fondskode	Eksponering	Eksponering 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
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBolKtObWd	DK00607917	21.814.443,84	99,98	0,77	2,84	4,32	3,85	2,36	4,13
Total Blandede obligationer		**21.814.443,84**	**99,98**	**0,77**	**2,84**	**4,32**	**3,85**	**2,36**	**4,13**
Total Obligationer		**21.814.443,84**	**99,98**	**0,77**	**2,84**	**4,32**	**3,85**	**2,36**	**4,13**
Total Kontanter		**4.563,92**	**0,02**						
I alt for Porteføljen		**21.819.007,76**	**100,00**				**3,85**	**2,36**	**4,13**

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG -
Rapport_PM6806_202503.PDF

Scenarie Afkast

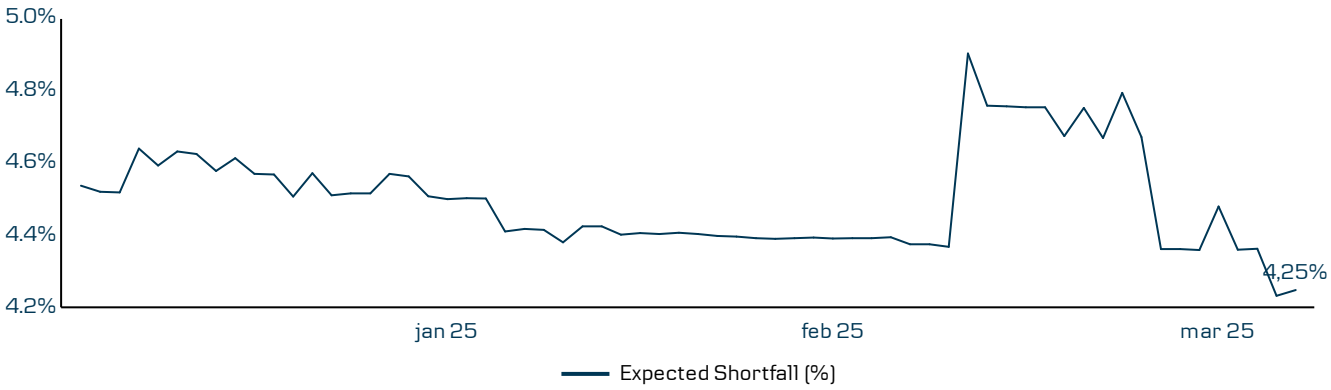


Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	21.819.007,76
VaR	3,3	719.272,32
Expected Shortfall	4,3	927.338,05
Volatilitet	2,0	445.999,17

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	4,3	927.415,04
Kontanter	0,0	-76,99
Total	**4,3**	**927.338,05**

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Bogføringsrapport

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Markedsværdi primo		**21.731.629,84**
Realiseret afkast	-	
Urealiseret afkast	-155.635,18	
Vedhængende renter	-189,35	
Handelsrenter	-	
Rentebetalinger	218,64	
Udbytter	243.013,10	
Gebyrer	-	
Afkast før skat		**87.407,21**
Skat på udbytter og kuponer	-	
Afkast efter skat		**87.407,21**
Periodens ind- og udbetalinger	-	
Market value end of period		**21.819.037,05**

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

BEHOLDNINGER PR. 31-03-2025

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	4.563,920000	100,0000	1,00000	4.563,92	29,29	4.593,21
Total Bankkonto						**4.563,92**	**29,29**	**4.593,21**
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	223.692,000000	100,0000	97,52000	21.814.443,84	0,00	21.814.443,84
Total Investeringsforeningsbeviser						**21.814.443,84**	**0,00**	**21.814.443,84**
I alt for porteføljen						**21.819.007,76**	**29,29**	**21.819.037,05**

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	4.563,92	-	-	-	-	29,29	29,29
Total Bankkonto			**4.563,92**	-	-	-	-	**29,29**	**29,29**
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	21.814.443,84	-	-	-	-155.635,18	243.013,10	87.377,92
Total Investeringsforeningsbeviser			**21.814.443,84**	-	-	-	**-155.635,18**	**243.013,10**	**87.377,92**
I alt for porteføljen før gebyr			**21.819.007,76**	-	-	-	**-155.635,18**	**243.042,39**	**87.407,21**
Gebyr									-
I alt for Porteføljen									**87.407,21**

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
Sønderborg Andelsboligforening	12690770	4.563,92	4.563,92	0,00
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	223.692,00	223.692,00	0,00

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Der er ingen uafviklede handler

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans. omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3029136211												
Køb												
11-02-2025	13-02-2025	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	276,00	DKK	100,00	97,5400	26.921,04	-	0,00	26.921,04	-
Total Køb								**26.921,04**	-	**0,00**	**26.921,04**	-
Corporate actions, køb												
05-02-2025	07-02-2025	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	2.495,00	DKK	100,00	97,3835	242.971,83	-	0,00	242.971,83	-
Total Corporate actions, køb								**242.971,83**	-	**0,00**	**242.971,83**	-

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Udb. pr. aktie	Kursværdi	Omk.	Realiseret afkast	Rente	Afregningsbeløb
Depotnummer 3029136211												
Udbytte												
05-02-2025	07-02-2025	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	220.921,00	DKK	100,00	1,10	243.013,10	-	-	-	243.013,10
Total Udbytte								**243.013,10**	-	-	-	**243.013,10**

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Handelsdato	Valørdato	Navn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Kursværdi	Kurtage	Øvrige omkostninger	Rente	Afregningsbeløb
Bankkonto 12690770										
Kontantrente										
01-01-2025	01-01-2025		218,64	DKK	100,00	0,00	-	-	218,64	218,64
Total Kontantrente						**0,00**	-	-	**218,64**	**218,64**

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG -
Rapport_PM6806_202503.PDF

Ordliste

AFKAST (INVESTERING)
Afkast er gevinsten eller tabet af en investering over en given periode. Afkastet er opgjort i porteføljе valutaen.

AKKUMULERET AFKASTBIDRAG
Afkastbidraget viser hvor meget et værdipapir eller en samling af værdipapirer har bidraget med til porteføljens samlede afkast. For et enkelt værdipapir vil bidraget normalt kunne regnes som dets vægt i porteføljen multipliceret med dets afkast. Afkastbidraget akkumuleres over den angivne periode.

BENCHMARK
Benchmark regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks. Benchmark skal afspejle porteføljen så godt som muligt, og derved kan afkastet anvendes som sammenligningsgrundlag for porteføljens afkast.

EFFEKTIV RENTE
Er det afkast, der opnås hvis en fastforrentet obligation holdes til udløb og alle løbende cashflows kan reinvesteres til den effektive rente. For variabelt forrentede obligationer eller konverterbare obligationer benyttes et forventet afkast ved beregningen af den effektive rente.

EKSPONERING
Eksponering udtrykker et finansielt aktivs værdi, og dermed eksponering overfor finansielle risici. For futures er eksponering lig med værdien af det underliggende aktiv.

GEBYRER
Gebyrer består af depotgebyr (aftalt med depotbanken) og porteføljeplejegebyr (beregnet på baggrund af de vilkår, der er fastsat i porteføljeaftalen.

KUNDEKATEGORI
For at sikre investorer relevant beskyttelse, information og dokumentation skal investorerne jf. MiFID-reglerne placeres i en af følgende kundekategorier: retail kunder, professionelle kunder eller godkendte modparter.

KURSVÆRDI
For værdipapirer regnes kursværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs.

MARKEDSVÆRDI
For obligationer regnes markedsværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs plus vedhængende rente.

KORRIGERET VARIGHED
Varighed er et mål for obligationens renterisiko udtrykt ved prisændringen som funktion af en ændring i rentekurven. I daglig tale defineres varighed ofte som udtryk for obligationens kursfølsomhed i forbindelsemed 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.

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG -
Rapport_PM6806_202503.PDF

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 indeværende rapporteringsperiode, der først afvikles i næste rapporteringsperiode.

VAR
Value at risk (VaR) er en statistisk metode, der bruges til at måle en porteføljes finansielle risiko over en periode. I denne rapport beregnes VaR på empiriske data med en 12 måneders horisont i et 95% konfidensinterval. Dette betyder, at med 5 % sandsynlighed kan porteføljen tabe mere end VaR over de næste 12 måneder.

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.

SCENARIE AFKAST
GFR -DEN STORE FINANSKRISE
Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27
Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september følgede flere bankers konkurs med og de globale financielle markeder blev i stigende grad mere usikker på hvor omfattende konsekvenserne ville være.

EUCRISIS11
Start: 2011-06-30 / Slut: 2011-11-24
I den europæiske lande gældskrise var nogle af Eurozone medlemsstaterne ikke i stand til at betale eller refinansiere statsgælden, eller betale kaution for de over forgældet banker under deres nationale opsyn.

FEDTAPER
Start: 2013-05-22 / Slut: 2013-09-05
Den amerikanske centralbank annoncerede uventet at den ville bremse tempoet af køb af aktiver, der var en del af dens "quantitative easing" (QE) program, hvilket forudsagde et "taper tantrum" som hovedsageligtpåvirkede markeds rentesatsen.

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

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.

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt 5.1.5.1 - BILAG - Rapport_PM6806_202503.PDF

Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og udtrækningsmeddelelser mv., der er sendt fra Danske Bank. Indholdet i rapporten er ikke revideret og kan som sådan ikke anvendes som regnskabsgrundlag. En mere detaljeret opdeling af gebyrer for porteføljepleje samt handelsomkostninger kan på anmodning fås hos Danske Bank.

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

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 investereringer efter hvordan, din risiko og tidshorisont er. Den oplyste investeringsprofil i rapporten kan afvige, hvis du har fået lagt en ny investeringsprofil inden for de seneste 5 bank dage. Såfremt investeringsprofilen ændres, vil investeringsaftalen også skulle ændres.

KILDE

MSCI-oplysninger må kun anvendes til internt brug, og må ikke gengives eller videregives i nogen form eller bruges som grundlag for eller som en bestanddel af et finansielt instrument, produkt eller indeks. MSCI-oplysninger skal ikke opfattes som investeringsvejledning eller som en anbefaling om at foretage (eller undlade at foretage) en investerings-beslutning af enhver art, og investorer må ikke handle i tillid til sådanne oplysninger. Historiske data og analyser skal ikke betragtes som en indikation af eller garanti for fremtidige performanceanalyser, forventninger eller forudsigelser. MSCI-oplysninger gives som "de er og forefindes", og brugeren af sådanne oplysninger påtager sig den fulde risiko for enhver anvendelse deraf. MSCI, dets tilknyttede selskaber og andre, der er involveret i eller tilknyttet kompilering, beregning eller udarbejdelse af MSCI-oplysninger (under ét "MSCI-parterne"), fraskriver sig udtrykkeligt ethvert ansvar (herunder, men ikke begrænset til, ansvar for originalitet, nøjagtighed, fuldstændighed, betimelighed, ikke-krænkelse, kurans og brugbarhed), hvad angår sådanne oplysninger. Uden begrænsning af ovenstående kan ingen MSCI-part under nogen omstændigheder holdes ansvarlig for direkte eller indirekte tab eller skader, for dokumenterede tab eller skader samt for afledte skader, følgeskader (herunder, uden begrænsning, driftstab) eller andre skader samt for pønalerstatning. (www.msci.com)

Oplysningerne er hentet fra kilder, der menes at være pålidelige, men J.P. Morgan garanterer ikke deres fuldstændighed eller nøjagtighed. Indekset anvendes med tilladelse. Indekset må ikke kopieres, anvendes eller distribueres uden J.P. Morgans forudgående skriftlige godkendelse. Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. Alle rettigheder forbeholdes.

STOXX Limited ("STOXX") er kilden til flere DJ Stoxx-indeks og de data der omfattes deri. STOXX har ikke været involveret i oprettelsen af den rapporteret information og giver derfor ingen garanti for indholdet og fraskriver sig ethvert ansvar (uagtsomt eller på anden måde) – herunder, men ikke begrænset til, for nøjagtigheden, tilstrækkeligheden, korrektheden, fuldstændigheden, aktualiteten og brugbarhed til ethvert formål – med hensyn til eventuelle rapporterede oplysninger eller i forbindelse med fejl, udeladelser eller afbrydelser i indeks eller dets data. Enhver formidling eller viderefordeling af sådanne oplysninger vedrørende STOXX er forbudt.

Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

Nordea

Afkastrapport

Sønderborg Andelsboligforening 31-03-2025



Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

Markedskommentar

Marts 2025

Marts var præget af stor usikkerhed om USA's handelspolitik, mens forhandlingerne om situationen i Ukraine og Mellemøsten fortsatte. I Europa blev den økonomiske situation en smule bedre, og markederne var meget volatile i kølvandet på de massive investeringsplaner fra EU og Tyskland.

Både ECB og Fed holdt møder i marts. Fed fastholdt renten på 4,50 pct., og sænkede samtidigt vækstprognosen en smule, mens inflationsprognosen blev hævet. Derudover signalerede Fed, at man ikke har travlt med at sænke renten fremover. ECB sænkede derimod indlånsrenten med 25 bp til 2,50 pct. og meddelte, at man fortsat vil træffe rentebeslutninger fra møde til møde. Kommentaren om, at retningen var klar, blev dog droppet, hvilket kunne tyde på større villighed til at pause rentenedsættelserne om nødvendigt.

I februar faldt den overordnede inflation og kerneinflationen i euroområdet en smule til henholdsvis 2,3 pct. og 2,6 pct. på årsbasis. I USA faldt kerneinflationen fra 3,3 pct. til 3,1 pct. på årsbasis, mens den overordnede inflation faldt til 2,8 pct. i februar. Serviceinflationen viste også tegn på en opbremsning med et fald til 3,7 pct. i euroområdet og 4,1 pct. i USA.

Euroområdets midlertidige PMI-tal for fremstillingssektoren steg 1,1 point til 48,7 i marts, mens PMI-tallet for servicesektoren faldt uventet til 50,4 fra 50,6. Det samlede indeks steg til 50,4 fra 50,2 måneden før, hvilket afspejler langsomt bedre vækst og vedvarende usikkerhed. S&P's foreløbige samlede PMI-tal for USA steg til 53,5 fra 51,6 i februar, og PMI-tallet for servicesektoren steg kraftigt med på over 3 indekspoint til 54,3.

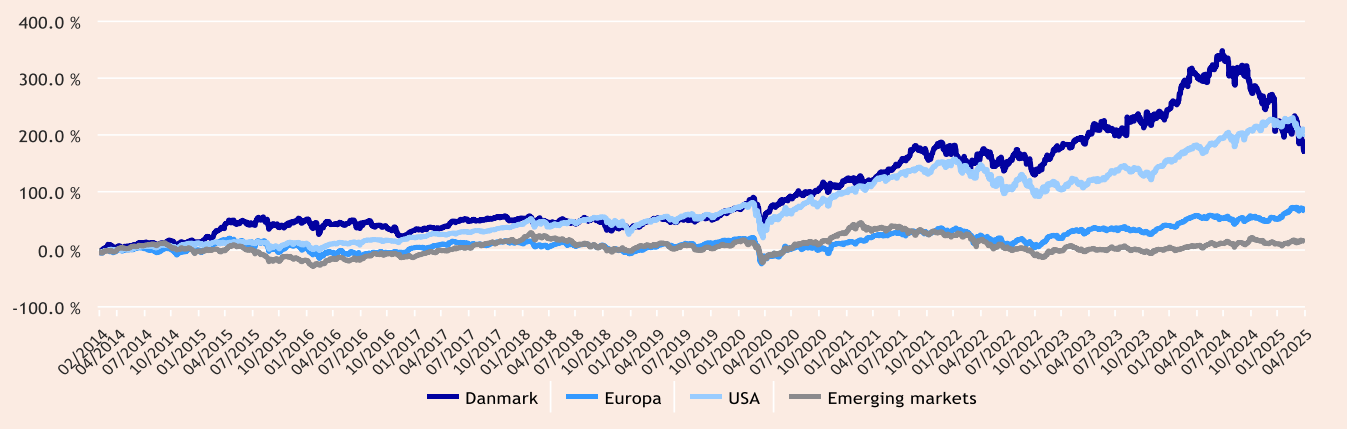
De lange europæiske renter steg markant i marts, efter den kommende tyske kansler, Friedrich Merz, annoncerede den nye regerings udgiftsplaner. Den tyske 2-årige rente ændrede sig med 1 bp til 2,03 pct., mens den 10-årige rente steg 34 bp til 2,73 pct. i løbet af måneden. Renterne på statsobligationer i USA var mere stabile i marts, hvor den 2-årige rente ændrede sig med -8 bp til 3,91 pct. og den 10-årige rente -16 bp til 4,25 pct.

De danske markedsrenter steg pænt i starten af måneden, hvorefter særligt de korte renter faldt tilbage mod slutningen. Det medførte, at danske stats- og realkreditobligationer gav blandede afkast i marts. Således gav papirer med længere varighed generelt negative afkast, mens papirer med lavere varighed gav små positive afkast.

Den amerikanske dollar tabte, på trods af udsving, fortsat terræn mod euroen i marts, og EURUSD sluttede måneden på 1,082 efter en ændring på 4,3 pct. USDJPY sluttede måneden på 150 efter en ændring på -0,4 pct.

Det amerikanske aktiemarked kom i modvind i marts, hvor S&P 500-indekset sluttede måneden med et fald på 5,8 pct.De europæiske aktiemarkeder oplevede også modvind i løbet af marts, og Stoxx600-indekset endte med et fald på 4,2 pct. ved månedens udgang. De asiatiske aktier viste også en vis volatilitet, og Hang Seng-indekset ændrede sig 0,8 pct., CSI 300 -0,1 pct. og Japans Topix-indeks -0,9 pct.

Performance på udvalgte aktiemarkeder



Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

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 modtageres investeringsformål, finansielle situation eller behov. Det tilrådes altid at indhente relevant og konkret professionel rådgivning, inden der træffes investerings eller kreditbeslutninger. Det bemærkes, at historiske afkast ikke er nogen garanti for fremtidige afkast.

Nordea er ikke ansvarlig for rigtigheden eller fuldstændigheden af informationen i rapporten og som følge heraf heller ikke for eventuelle tab som følge af fejl eller mangler.
Nordea er ikke rådgiver for så vidt angår juridiske, skattemæssige, regnskabsmæssige eller lovgivningsmæssige forhold. Dette dokument må ikke gengives, distribueres eller offentliggøres uden forudgående skriftligt tilsagn fra Nordea.

Nordea Bank Abp
Satamaradankatu 5
FI-00020 NORDEA, Finland, domicil Helsinki
Virksomhedsnummer 2858394-9
Yderligere information om Nordea er tilgængelig på www.nordea.com

Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

1. Porteføljeoverblik

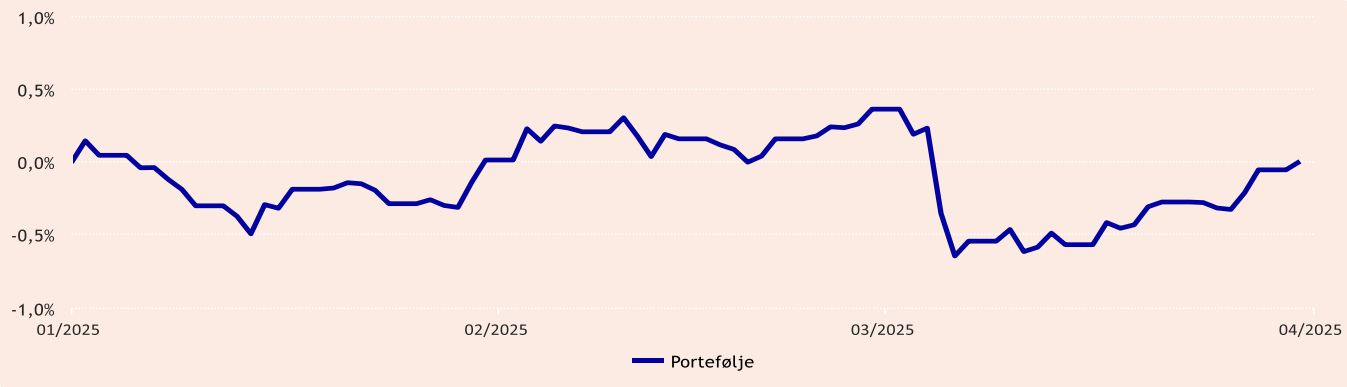
Gevinst/tab (DKK)

	ÅTD (2025)	QTD (MARTS)
Markedsværdi ved periodens start	73 509 569	73 509 569
Markedsværdi på rapporteringsdato	73 005 825	73 005 825
Netto cashflow	510 144	510 144
GEVINST OG TAB	**6 400**	**6 400**

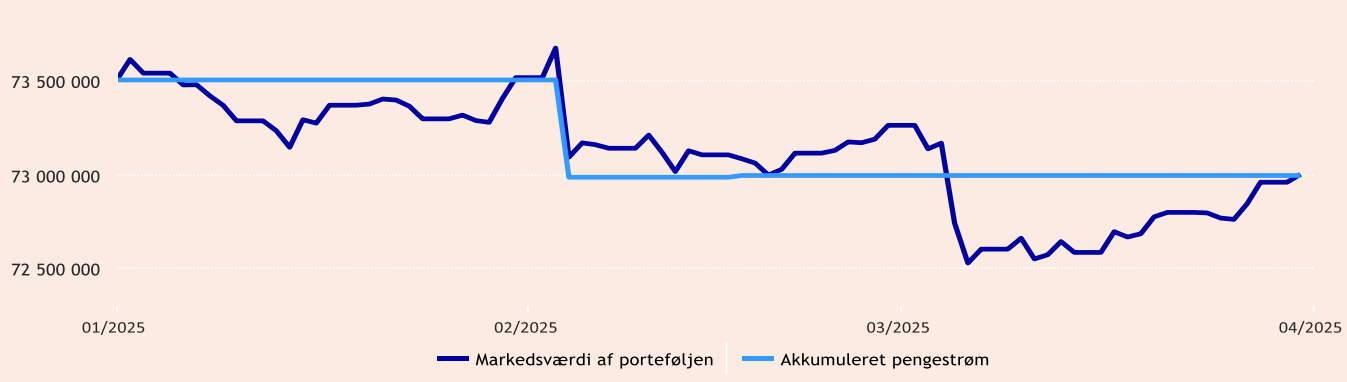
Performance (%)

	ÅTD (2025)	QTD (MARTS)
Afkast	0,01	0,01
Volatilitet	2,01	2,01

Historisk performance (%)



Historisk performance (kr)



Barra, LLC's analytics and data (www.msci.com) were used in the preparation of this report. Copyright 2025 BARRA, LLC. All Rights Reserved.

Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

1. Porteføljeoverblik

Fordeling mellem aktivklasser

AKTIVTYPE	VÆGT
Aktier	0%
Realkreditobligationer	84%
Statsobligationer	12%
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%



Barra, LLC's analytics and data (www.msci.com) were used in the preparation of this report. Copyright 2025 BARRA, LLC. All Rights Reserved.

2. Obligationer

Nøgletal

Markedsværdi (kr)	73 005 825
Effektiv rente (%)	2,84
Varighed (korrig.)	3,14
Spreadrisiko	3,40

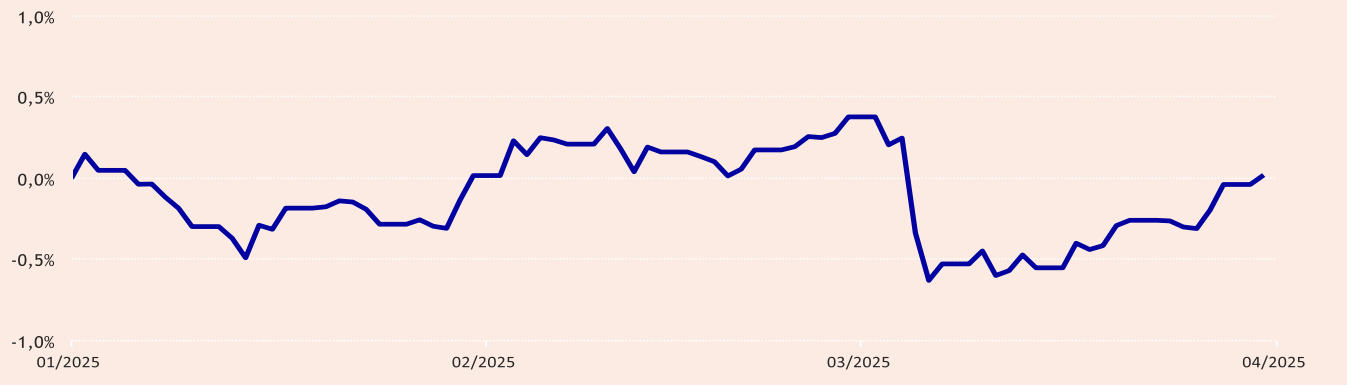
100%

Vægt i porteføljen

Performance (%)

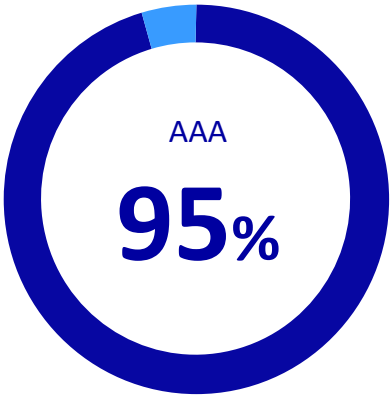
	ÅTD (2025)	QTD (MARTS)
Afkast	0,02	0,02
Volatilitet	2,01	2,01

Historisk performance (%)



Fordeling på rating

RATING	VÆGT
AAA	95%
AA	5%
A	0%
BBB	0%
BB	0%
B	0%
CCC	0%
CC	0%
C	0%
Uden rating	0%



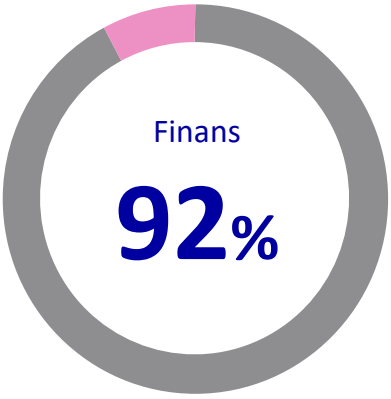
Barra, LLC's analytics and data (www.msci.com) were used in the preparation of this report. Copyright 2025 BARRA, LLC. All Rights Reserved.

Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

2. Obligationer

Sektorfordeling

SEKTOR	VÆGT
Cyklisk forbrug	0%
Stabilt forbrug	0%
Energi	0%
Finans	92%
Medicinal	0%
Industri	0%
IT	0%
Råvarer	0%
Kommunikationsservice	0%
Ejendomme	0%
Forsyning	0%
Øvrige	8%



Geografisk fordeling

REGION	VÆGT
Danmark	100%
Vesteuropa	0%
Nordamerika	0%
Japan	0%
Emerging Markets	0%
Øvrige udviklede lande	0%



Fordeling på valuta

VALUTA	VÆGT
DKK	100%



Barra, LLC's analytics and data (www.msci.com) were used in the preparation of this report. Copyright 2025 BARRA, LLC. All Rights Reserved.

Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

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	98,39	73 005 825	3,14	2,84
TOTAL	**100,0**				**73 005 825**	**3,14**	**2,84**

Barra, LLC's analytics and data (www.msci.com) were used in the preparation of this report. Copyright 2025 BARRA, LLC. All Rights Reserved.

Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

3. Afkastopgørelse

Obligationer

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0	-	-503 743,80	519 400,00	0,00	15 656,20	0,02
TOTAL	**0,00**	**-503 743,80**	**519 400,00**	**0,00**	**15 656,20**	**0,02**

Andre

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Honorar for invest. rådgivning	-	-	-	9 255,76	-9 255,76	-
TOTAL	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**9 255,76**	**-9 255,76**	**0,00**

PORTEFØLJE I ALT	**0**	**-503 744**	**519 400**	**9 256**	**6 400**	**0,01**

Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

4. Andre transaktioner

Pengestrømme

PAPIRNAVN	ISIN	VALUTA	TYPE	DATO	BEHOLDNING	BELØB (KR)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0 – 5	DK0061280419	DKK	Udbytte	04-02-2025	742 000	519 400
TOTAL						**519 400**

Forvaltningsomkostninger

	DEPOTNUMMER	DATO	VALUTA	BELØB (KR)
Honorar for invest. rådgivning	1010414828	17-02-2025	DKK	9 256
TOTAL				**9 256**

Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

Appendiks 1 - Nøgletal for porteføljen

Gevinst og tab (kr)

	ÅTD (2025)	QTD (MARTS)
Markedsværdi ved periodens start	73 509 569	73 509 569
Markedsværdi på rapporteringsdato	73 005 825	73 005 825
ÆNDRING I MARKEDSVÆRDI	**-503 744**	**-503 744**

	ÅTD (2025)	QTD (MARTS)
Investeringer - solgt eller udløbet	0	0
Investeringer - købt	0	0
Udbytte	519 400	519 400
Rente	0	0
Forvaltningsomkostninger	-9 256	-9 256
NETTO CASHFLOW	**510 144**	**510 144**

GEVINST OG TAB	**6 400**	**6 400**

Performance

	ÅTD (2025)		QTD (MARTS)	
	PORTEFØLJE	BENCHMARK	PORTEFØLJE	BENCHMARK
Afkast	0,01%	-	0,01%	-
Volatilitet	2,01%	-	2,01%	-
Sharpe ratio	-0,40	-	-0,40	-
Intern rente (IRR)	0,01%	-	0,01%	-

Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

Appendiks 2 - Produktinformation

Nøgletal for investeringsforeninger

PAPIRNAVN	ISIN	AKTIVTYPE	TYPE	VALUTA
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0 – 5	DK0061280419	Obligationer	Udloddende	DKK

Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

Appendiks 3 - Yderligere information

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rapporteringsmetodik

Startdato	**01-01-2025**
Rapporteringsdato	**31-03-2025**
Beregningsgrundlag	**ÅTD**
Regnskabskonvention	**Valørdato**

Anvendte valutakurser

	EUR
DKK	7,4613

Depoter

1010414828

Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

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 foreninges 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.

Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

Appendiks 4 - Honorarafregning

Til

Lisbeth Jakobsen

Sønderborg Andelsboligforening

Vi har hævet det aftalte honorar for perioden 01-11-2024 - 31-01-2025 således

Kontonummer: 8603001550

NAVN	DATO	DEPOTNUMMER	BELØB
Porteføljehonorar	17-02-2025	1010414828	9 256
HONORAR I ALT			**9 256**

Beregningsgrundlag er de enkeltes porteføljers gennemsnitlige værdi i perioden.

Ved spørgsmål bedes I kontakte

Med venlig hilsen

Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

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 (kvartal-til-dato) er de seneste 3 måneder fra rapporteringsdatoen. MTD (måned-til-dato) er den seneste måned fra rapporteringsdatoen.

Netto cashflow (kr)

De beløb, som er tilgået porteføljen som følge af salg, udløb eller udtrækning af værdipapirer, udbytte og kuponbetaling (positivt cashflow) eller fragået som følge af køb af værdipapirer (negativt cashflow) i rapporteringsperioden.

Gevinst/tab (kr)

Forskellen mellem porteføljens markedsværdi på rapporteringsdatoen og ved starten af rapporteringsperioden plus netto cashflow i perioden.

Afkast (%)

På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningsmetode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks og afkast på andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af cashflow i perioden og ultimo værdi matcher startværdien for perioden.

Volatilitet (%)

Volatilitet anvendes som et mål for porteføljens risiko. Jo højere volatilitet, jo større er sandsynligheden for, at porteføljens værdi vil ændre sig i den ene eller anden retning.

Markedskurs

Den viste markedskurs vil som udgangspunkt være den kurs, som et givent værdipapir kan sælges til på rapporteringsdagen. Hvis der ikke findes en offentliggjort budkurs, anvendes den senest handlede kurs.

Handelskurs

Handelskursen er den kurs, som et værdipapir er købt eller solgt til. Handelskursen vises i den valuta, som værdipapiret er udstedt i, mens markedsværdien af en beholdning er vist i danske kroner.

Købskurs

Købskursen er den pris, et aktiv er købt til. Købskursen angives i den valuta, som værdipapiret er udstedt i, mens købsværdien er omregnet til danske kroner (eller anden rapporteringsvaluta). I beregning af gevinst/tab vil købskursen i tilfælde af, at der har været flere handler, være et vægtet gennemsnit.

Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

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 indfrielser. Det er ikke tilfældet for "kursliste-varighed", og derfor kan den korrigerede varighed være betydeligt lavere end den varighed, som fremgår af officielle kurslister.

Effektiv rente (%)

Den effektive rente udtrykker, hvilket afkast (pr. år) man kan opnå, hvis man køber obligationen til den aktuelle kurs og holder den til udløb. Det antages, at alle renter og afdrag undervejs kan geninvesteres til den effektive rente. Effektiv rente siger ikke noget om, hvilket afkast, man kan forvente på kortere sigt, hvor renteudsving kan påvirke kursudviklingen betydeligt. For konverterbare obligationer har den almindelige effektive rente den betydelige ulempe, at der ikke tages højde for risikoen for førtidige indfrielser. Derfor er den et misvisende afkastmål for især højtforrentede konverterbare realkreditobligationer med en kurs tæt på eller over 100. Derfor bør man fokusere på korrigeret effektiv rente, som er det nøgletal, der vises i rapporten.

Afkast (%)

Afkast i rapporteringsperioden som dækker realiseret og urealiseret gevinst/tab samt pengestrømme i form af renter, udbytter og omkostninger. På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningsmetode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen anvendes. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks eller andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af pengestrømme i perioden og ultimoværdien matcher startværdien for perioden.

Sharpe ratio

Et mål for det risikovægtede afkast. Sharpe ratio opgøres som afkastet på porteføljen minus den risikofrie rente divideret med standardafvigelsen. Sharpe ratio er dermed et mål for, hvor godt man bliver belønnet for en påtaget risiko. Den risikofrie rente er udtrykt ved en 3 mdr. Cibor rente.

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.

Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt 5.1.6 - BILAG - Afkastrapport Nordea.pdf

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 indfrielser.

Prioritetsrækkefølge

Definerer hvor i kapitalstrukturen en obligationsudstedelse har fundet sted og rækkefølgen for tilbagebetaling til kreditorerne i tilfælde af manglende betalingsevne hos udsteder.

Kunde
Sønderborg Andelsboligforening

Rådgiver

Kontaktperson
Lisbeth Jakobsen

E-mail

Rapporteringsdato
31-03-2025

Telefon

Nordea

Punkt 6: Kommende møder

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøde 2025:
Mandag den 22. september kl. 14.00
Torsdag den 20. november kl. 14.00

Tema-møder 2025:
Mandag den 20. oktober, kl. 12.30 - 16.00

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Bygtoften 2, Sønderborg

En velfortjent aften (tak for hjælp til afdelingsmøderne)
Fredag den 25. april 2025

Afdelingsbestyrelsesseminar 2025:
Lørdag den 25. oktober

Ordinært repræsentantskabsmøde 2025:
Mandag den 26. maj, kl.17.30
(efterfølgende konstituerende møde)
Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg.

Fælleskurser i SALUS:

Dirigentkursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer:
Tirsdag den 24. juni 2025 c/o Folkehjem kl. 17-20
Underviser: BL

Vedligeholdelse og fraflytning
Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem)/(lige år via Teams)
Torsdag den 23. oktober 2025 c/o Folkehjem kl. 19-21
Undervisere: AJ/BSJL/JEAN

Fælleskursus Budget + Introduktion for nyvalgte:
Torsdag den 13. november 2025 c/o Folkehjem kl. 17-21
Underviser: BL

Punkt 7: Eventuelt

Beslutning for Punkt 7: Eventuelt

Intet under dette punkt.

Punkt 8: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 10. april 2025

Underskrift via Penneo