

REGNSKAB 2015**Bilag 2 2****Periode:** 01.01.2015 - 31.12.2015**Administrator:****SALUS Boligadministration Amba**

Administratormr.: 8026

Egevej 9

6200 Aabenraa

Telefonnr.: 73456500

Boligorganisation:**Sønderborg Andelsboligforening**

Boligorganisationsnr.: 0103

Bygtoften 2

6400 Sønderborg

Telefonnr.: 73123434

Tilsynsførende kommune:**Sønderborg Kommune**

Rådhuset

6400 Sønderborg

Tlf. 74429300

Kommunenr.: 540

Telefonnr.: 74429300

Boligorganisationen

Afdelinger: 50	Antal lejemål	Bruttoareal m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder	3226	249832	1	3226
Erhverv	33	4159	1 pr. påbegyndt 60 m ²	71
Institutioner	2	764	1 pr. påbegyndt 60 m ²	13
Garager/carporte	538	1276	1/5	109
Administration vandregnskaber	3759	2.548		3417

Fællesvaskeri			1 pr. påbegyndt 60 m ²	
Fælleslokaler			1 pr. påbegyndt 60 m ²	
Administration varmeregnskaber				
Udarbejdelse varmeregnskaber				
Administration vandregnskaber				
Udarbejdelse vandregnskaber				
Administration elregnskaber				
Udarbejdelse elregnskaber				
Administration renovationsregn.				
Udarbejdelse renovationsregn.				
I alt				

Udarbejdet den:

Godkendt den:

Bologorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening**Bologorganisation:**

Budgettal ikke underlagt revision

		Regnskab 2014	Budget 2015	Regnskab 2015	Budget 2016	Not
UDGIFTER:						
501	Tilskud nødlidende m.m.	160.243	167.000	165.202	168.000	*)
502	Mødeudgifter	369.142	575.000	345.066	575.000	*)
511	Personaleudgifter	5.608.183	5.544.000	5.489.632	5.736.000	*)
512	Forretningsførelse	6.084.000	6.128.000	5.989.252	6.031.000	*)
513	Kontorholdsudgifter	401.790	461.000	328.520	461.000	*)
514	Kontorlokaleudgifter	673.312	556.000	662.667	556.000	*)
515	Afskrivninger, driftsmidler	19.214	33.000	0	33.000	*)
516	Særlige aktiviteter	53.487	140.000	5.055	90.000	
517	Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0	0	
521	Revision	250.000	250.000	283.144	250.000	
530	= Bruttoadministrationsudgifter	13.619.371	13.854.000	13.268.538	13.900.000	
531	= Udgifter i alt	0	0	0	0	
532	Renteudgifter	5.989.269	6.363.000	3.661.165	6.363.000	*)
533	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	22.259.323	14.200.000	19.828.841	14.200.000	*)
540	= Samlede ordinære udgifter	41.867.963	34.417.000	36.758.544	34.463.000	
541	1. Afdelinger i drift	4.487.751	0	126.160	1.600.000	*)
550	= Udgifter i alt	46.355.714	34.417.000	36.884.704	36.063.000	
551	Overskudsfordeling:					
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0	0	646.985	0	
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0	0	
560	= Udgifter og overskud	46.355.714	34.417.000	37.531.689	36.063.000	
"Budget er ikke underlagt revision"						
INDTÆGTER:						
601	Administrationsbidrag:					
	1. Afdelinger i drift	13.780.154	13.854.000	13.852.539	13.900.000	*)
	2. Andre	0	0	0	0	
602	Lovmæssige gebyrer mv.	0	0	139.300	0	*)
603	Renteindtægter	5.989.269	6.363.000	3.661.165	6.363.000	*)
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden og arbejdskapital	22.259.323	14.200.000	19.828.841	15.800.000	*)
605	Honorar nybyggeri:					
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0	
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0	
606	Honorar forbedringsarbejder:					
	1. Byggesagshonorar	12.969	0	0	0	
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	3.000	0	
607	Diverse	103.172	0	7.891	0	
610	= Samlede ordinære indtægter	42.144.887	34.417.000	37.492.735	36.063.000	
611	Ekstraordinære indtægter	3.909.751	0	38.954	0	
620	= Indtægter i alt	46.054.638	34.417.000	37.531.689	36.063.000	
621	Årets underskud (overført til konto 805)	301.076	0	0	0	
630	= Indtægter og evt. underskud i alt	46.355.714	34.417.000	37.531.689	36.063.000	

"Budget er ikke underlagt revision"

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening

Boligorganisation:

		Regnskab 2014	Regnskab 2015	Not □
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701	Administrationsbygning Ikke særskilt vurderet	5.226.686	5.114.603	*)
702	Inventar	157.276	176.026	*)
703	Inventar	0	0	
704	EDB-anlæg	0	0	*)
709	Andre anlægsaktiver	0	0	*)
		5.383.962	5.290.629	
Finansielle anlægsaktiver				
711	Garantikap. I alm. Forretningsførerorg.	0	0	
712	Garantikap. I anden virksomhed	0	0	
713	Aktier og andele	214.000	214.000	*)
714	Dispositionsfond/lån til afdelingerne	9.938.868	17.287.453	
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter (805)	1.100.000	1.100.000	*)
716	Indskud i Landsbyggefonden	31.054.915	34.991.159	*)
719	Andre finansielle anlægsaktiver	0	0	*)
720	= Anlægsaktiver i alt	47.691.745	58.883.242	
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721.1	Afdelinger i drift	0	18.113.101	*)
721.2	Afdelinger, sideaktiviteter	0	0	
721.3	Afdelingerne, moderniseringer m.m.	7.070.061		*)
722	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	21.880.284	0	
723	Godkendt administrationsorganisation	0	0	
724	Tilskud til forbedringsarbejder	0	0	
725	Debitorer	4.793.211	4.422.741	
726	Andre tilgodehavender	4.620.732	504.335	
727	Forudbetalte udgifter	0	14.457	
730	Tilgodehavende renter m.v.	2.335.638	1.061.816	
731	Værdipapirer/obl.beholdning	154.437.362	145.197.416	*)
732	Likvide beholdninger	11.809.932	31.577.687	*)
740	= Omsætningsaktiver i alt	206.947.221	200.891.554	
750	= Aktiver i alt	254.638.966	259.774.796	

Boligorganisation:

		Regnskab 2014	Regnskab 2015	Not □
PASSIVER				
Egenkapital				
801	Boligforeningsandele	924.250	922.050	
802	Garantikapital	0	0	
803	Dispositionsfond/Særlig henlæg.konto	57.665.448	57.741.895	*)
805	Arbejdskapital	12.331.506	12.667.009	*)
810	= Egenkapital i alt	70.921.205	71.330.954	
Langfristet gæld				
811	Prioritetsgæld, adm.bygning	0	0	
812	Anden langfristet gæld	0	0	*)
820	= Langfristet gæld i alt	0	0	
Kortfristet gæld				
821.1	Afdelinger i drift	173.169.739	177.895.743	*)
821.2	Afdelinger, sideaktiviteter	0	0	*)
821.3	Indbetalte boligafgifter	0	0	
822	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0	0	
823	Godkendt administrationsorganisation	529.550	928.760	
824	Bankgæld - Erhvervskonto DB	0	0	
825	Leverandører	9.370.680	8.911.505	
826	Omkostninger	139.342	146.400	*)
827	Afsætninger	0	0	*)
828	Opnoteringsgebyrer	0	0	
829	Feriepengeforpligtelse	508.451	561.434	
830	Anden kortfristet gæld	0	0	*)
840	= Kortfristet gæld i alt	183.717.762	188.443.842	
850	= Passiver i alt	254.638.966	259.774.796	

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening**Boligorganisation:****Noter**

Budgettal ikke underlagt revision

Regnskab 2014	Budget 2015	Regnskab 2015	Budget 2016
------------------	----------------	------------------	----------------

Bestyrelsesvederlag m.v.

501-100	Afdelinger i drift	160.243	167.000	165.202	168.000
501-200	Nybyggeri	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag i alt		160.243	167.000	165.202	168.000

MØDEUDGIFTER:

502-100	Møder, kurser repr. og afd.	182.177	300.000	40.244	300.000
502-200	Møder, kurser bestyrelsen	59.969	75.000	157.362	75.000
502-210	Repræsentation	0	0	0	0
502-220	Repræsentation (løn)	0	0	0	0
502-310	Kursus	0	0	0	0
502-320	Kursus (løn)	0	0	0	0
502-400	Repræsentation, reklame	74.152	125.000	92.883	125.000
502-500	Kontingenter, telefon, aviser, kontorhold m.v.	31.245	50.000	29.377	50.000
502-600	Andre ordinære udgifter (bredbånd)	21.600	25.000	25.200	25.000
Mødeudgifter i alt		369.142	575.000	345.066	575.000

PERSONALEUDGIFTER:

511-100	Lønninger, adm. personale	4.602.541	4.534.000	4.469.741	4.699.000
511-200	Pension/pensionsordning	639.565	620.000	664.513	620.000
511-300	Udgifter til soc. Sikring	156.366	78.000	84.520	93.000
511-320	AER	0	0	0	0
511-330	Lønsumsafgift	0	0	0	0
511-340	Lovpligtig arbejdsskadeforsikring	0	0	0	0
511-350	Arbejdsmarkedsbidrag	0	0	0	0
511-360	Arbejdsgivers andel AMB	0	0	0	0
511-370	Bidrag uddannelsesfond	0	0	0	0
511-400	Frivalgsordning ferietillæg	20.644	25.000	18.781	25.000
511-500	Feriepengetilsvar, funktionær	44.271	15.000	150.152	15.000
511-600	Kørselsomkostninger	51.377	62.000	74.654	62.000
511-700	Personaleudgifter i øvrigt	122.209	100.000	144.966	132.000
511-800	Kursusudgifter, personale	96.992	120.000	50.553	120.000
511-900	Refusion af syge- og dagpenge	-125.784	-10.000	-168.249	-30.000
= Personaleudgifter i alt		5.608.183	5.544.000	5.489.632	5.736.000

Fuldtidsansat efter ATP medtode:

11

Lejemålsenhed pr. ansat:

314

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening**Boligorganisation:****Noter**

Budgettal ikke underlagt revision

Regnskab 2014	Budget 2015	Regnskab 2015	Budget 2016
------------------	----------------	------------------	----------------

FORRETNINGSFØRELSE:

	Lejemålsenheder:	Honorar:				
512-100	Vederlag til ekstern org.	3.457	6.084.000	6.128.000	5.989.252	6.031.000
512-120	Grundbidrag pr. lejemålsenh.	1.733	0	0	0	0
	Tillægsydelse:					
512-151	Fællesvaskeri á kr.		0	0	0	0
512-152	Fælleslokale á kr.		0	0	0	0
512-153	Adm. varmeregnskab	-	0	0	0	0
512-154	Adm. vandregnskab	-	0	0	0	0
512-155	Adm. el-regnskab	-	0	0	0	0
512-156	Adm. renovationsregnskab	-	0	0	0	0
512-157	Andet	-	0	0	0	0
512-159	Antenneregnskabsgebyr	-	0	0	0	0
512-160	Råderetsgebyr	-	0	0	0	0
512-161	Ventelistegebyr opskrivning	-	0	0	0	0
512-162	Ventelistegebyr ajourføring	-	0	0	0	0
512-165	Adm. B-ordning	-	0	0	0	0
512-166	Rente til afdelinger	-	0	0	0	0
= Forretningsførelse i alt			6.084.000	6.128.000	5.989.252	6.031.000

KONTORHOLDSUDGIFTER:

513-000	Forsikring kontormaskiner m.v.	43.896	50.000	17.497	50.000	
513-100	Kontorartikler, tryksager	73.789	54.000	87.479	54.000	
513-200	Fotokopiering	-1.876	0	0	0	
513-300	Telefon	-6.972	37.000	7.922	37.000	
513-400	Porto	99.898	100.000	139.445	100.000	
513-500	Småinventar	13.188	25.000	25.560	25.000	
513-600	Annoncer	33.982	20.000	18.094	20.000	
513-700	EDB udgifter	98.918	100.000	2.086	100.000	
513-705	Gebyr PTG	8.688	60.000	12.373	60.000	
513-800	Juridisk assistance	18.117	5.000	1.645	5.000	
513-805	Administrative fejl	0	5.000	3.606	5.000	
513-900	Kantine	17.570	5.000	10.380	5.000	
513-905	Diverse	2.593	0	2.433	0	
= Kontorholdsudgifter i alt			401.790	461.000	328.520	461.000

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening**Boligorganisation:****Noter**

Budgettal ikke underlagt revision

Regnskab 2014	Budget 2015	Regnskab 2015	Budget 2016
------------------	----------------	------------------	----------------

KONTORLOKALEUDGIFTER:

514-100	Egne lokaler, prioritetsydelse	0	0	0	0
514-200	Leje lokaler, leje	0	0	0	0
514-300	Ejendomsskatter	0	0	0	0
514-400	El	64.737	0	66.214	0
514-500	Vand, Varme	85.037	85.000	69.851	85.000
514-600	Forsikringer	7.628	12.000	13.106	12.000
514-700	Renovation, vedligeh.rengøring	337.910	165.000	335.495	165.000
514-711	Løn rengøring	0	0	0	0
514-712	Arbejdsgivers andel ATP	0	0	0	0
514-713	Arbejdsgivers andel pension	0	0	0	0
514-714	Lønsumsafgift	0	0	0	0
514-715	Lovpligtig arbejdsskade-forsikring	0	0	0	0
514-800	Forrentning egenkapital adm.ejendom	0	116.000	0	116.000 *
514-900	Afskrivning adm.ejendom	178.000	178.000	178.000	178.000

*Den interne forrentning beregnes med udgangspunkt i Danmarks Nationalbanks diskonto på tidspunktet for budgettering. (Diskonot 0,00%)

= Kontorlokaleudgifter i alt

673.312	556.000	662.667	556.000
---------	---------	---------	---------

AFSKRIVNING, DRIFTSMIDLER

515-100	Inventar	0	0	0	0
515-200	Inventar	0	0	0	0
515-300	EDB	19.214	33.000	0	33.000
515-400	Andet	0	0	0	0

= Afskrivninger i alt

19.214	33.000	0	33.000
--------	--------	---	--------

HENLÆGGELSE TIL DISPOSITIONSFOND

533-100	Henlæggelse til dispositionsf. 40% og 60%	6.156.743	0	6.208.233	0
533-200	Afd. bidrag til dispositionsfonden	1.858.848	0	1.857.024	0
533-300	Ydelse udarmortiserede lån	14.243.731	14.200.000	11.727.929	14.200.000
533-400	Nettoprovener v/lån i afdeling	0	0	0	0
533-500	Nettoprovener v/likvidition	0	0	0	0
533-600	Indbetalt til Landsbyggefonden	0	0	0	0
533-700	Indbetalt til nybyggerifonden	0	0	35.654	0

= Henlæggelser i alt

22.259.323	14.200.000	19.828.841	14.200.000
------------	------------	------------	------------

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening**Boligorganisation:****Noter**

Budgettal ikke underlagt revision

		Regnskab 2014	Budget 2015	Regnskab 2015	Budget 2016
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:					
530	Bruttoadministrationsomkostninger	13.619.371	13.854.000	13.268.538	13.900.000
605/6	- Byggesagshonorarer	-12.969	0	-3.000	0
602	- Lovmæssige gebyrer	0	0	-139.300	0
= Nettoadministrationsudgift i alt		13.606.402	13.854.000	13.126.238	13.900.000
Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed		3.936	4.054	3.841	4.068

OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSOMK.:

601-110	Bidrag pr. lejemålsenhed	-	13.780.154	13.854.000	13.852.539	13.900.000
601-120	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	-	0	0	0	0
601-131	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	-	0	0	0	0
601-132	Grundbidrag pr. afdeling	-	0	0	0	0
Tillægsydelse:						
601-151	Fællesvaskeri á kr.	-	0	0	0	0
601-152	Fælleslokale á kr.	-	0	0	0	0
601-153	Adm. varmeregnskaber á kr.	-	0	0	0	0
601-154	Adm. vandregnskaber á kr.	-	0	0	0	0
601-155	Adm. elregnskaber	-	0	0	0	0
601-156	Adm. renovationsregnskaber	-	0	0	0	0
601-157	Andet	-	0	0	0	0
601-165	Adm. B-ordning	-	0	0	0	0
601-166	Adm. kortvaskeri	-	0	0	0	0
= Egne afdelinger i drift i alt			13.780.154	13.854.000	13.852.539	13.900.000
601-200	Andet støttet boligbyggeri		0	0	0	0
601-300	Sideaktivitets-afdelinger		0	0	0	0
= Administrationsbidrag i alt			13.780.154	13.854.000	13.852.539	13.900.000
Samlet grundbidrag pr. lejemålsenhed			3.986	4.054	4.054	4.068

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening**Boligorganisation:****Noter**

Budgettal ikke underlagt revision

Regnskab 2014	Budget 2015	Regnskab 2015	Budget 2016
------------------	----------------	------------------	----------------

LOVMÆSSIGE GEBYRER:

602-100	Indmeldelsesgebyr	0	0	0	0
602-200	Refusion af lønudgifter m.v.	0	0	132.300	0
602-220	Huslejeindtægter	0	0	7.000	0
602-300	Restancegebyr	0	0	0	0
602-410	Ventelistegebyr, opskrivning	0	0	0	0
602-420	Ventelistegebyr, a' jourføring	0	0	0	0
602-500	Antenneregnskabsgebyr	0	0	0	0
602-600	Råderetsgebyr	0	0	0	0
602-700	Andre indtægter	0	0	0	0
602-800	Poletadministration m.v.	0	0	0	0
= Lovmæssige gebyrer i alt		0	0	139.300	0

HENLÆGGELSE TIL DISPOSITIONSFOND

604-100	40% landsdispf./ 60% trækingsretten	6.156.743	4.800.000	6.208.233	4.800.000
604-200	Afd. bidrag 558 pr. lejemålsenhed	1.858.848	0	1.857.024	0
604-300	Ydelser udarmortiserede lån	14.243.731	9.400.000	11.727.929	9.400.000
604-400	Nettoprovenu v/lån i afdeling	0	0	0	1.600.000
604-500	Nettoprovenu v/likvidition	0	0	0	0
604-600	Indbetalt til Landsbyggefonden	0	0	0	0
604-700	Indbetalt til nybyggerifonden	0	0	35.654	0
= Henlæggelser i alt		22.259.323	14.200.000	19.828.841	15.800.000

Bologorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening**Bologorganisation:****Noter**

Budgettal ikke underlagt revision

Regnskab 2014	Budget 2015	Regnskab 2015	Budget 2016
------------------	----------------	------------------	----------------

NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT**RENTEINDTÆGTER:**

603-100	Afdelinger, udlån diskonto + 1%	414.975	1.750.000	132.528	1.750.000
603-500	Renter bunden egenkapital	0	137.000	11.483	137.000
603-200	Renteindtægter bank/ giro	7.966	600.000	6.383	600.000
603-300	Obligationer, handelsrenter	4.575.874	3.831.000	3.144.036	3.831.000
603-400	Renter, debitorer	0	0	0	0
603-600	Renteindtægter i øvrigt	990.454	45.000	364.271	45.000
603-700	Renter disp.fond	0	0	2.464	0
603-800	Realis. Kursgevinster obligationer	0	0	0	0
603-900	Andet	0	0	0	0
= Renteindtægter i alt		5.989.269	6.363.000	3.661.165	6.363.000

TILSKUD:

531	= Udgifter i alt	0	0	0	0
-----	------------------	---	---	---	---

RENTEUDGIFTER:

532-100	Afdelinger, henlagte midler	4.393.733	5.061.000	10.795	5.061.000
532-200	Renter til dispositionsfonden %	610.769	800.000	19.790	800.000
532-305	Renter arbejdskapital %	308.831	250.000	0	250.000
532-300	Renter bankgæld	463.552	0	24.979	0
532-400	Gebyrer	7.133	2.000	5.270	2.000
532-500	Kurstab, obligationer m.v.	0	0	3.190.761	0
532-550	Handelsrenter kurtage m.v.	205.251	250.000	198.265	250.000
532-700	Rente LBF Trækningsret / 603 600	0	0	211.304	0
= Renteudgifter i alt		5.989.269	6.363.000	3.661.165	6.363.000
= Nettorenteindtægt (-tilskud)		0	0	0	0

1. Afdelinger i drift

541	Brandslukkere fra Bolind	578.000			0
	Tilskud afd. 33 medfinans.	484.000			0
	Revisor	0			0
	Tilskud fra dispf.v lejetab, nødlidende m.m.	3.016.641			0
		4.078.641			0

Anvendt renteberegningsmetode / Anvendte rentesatser:

Rente af indestående i forvaltningsafdelingen pr. 31.12.2015 -0,01 %

Rente af udestående i forvaltningsafdelingen pr. 31.12.2015 1 %

Renteindtægter er beregnet af indestående i forvaltningen pr. 31.12.2015

Der fordeles til:

- afdelingerne med 0,00 %

- dispositionsfonden med -0,01 %

Rentetilskud udgør pr. boligenhed kr.

- Der fordeles til afdelingerne efter antal lejemålsenheder med kr.

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening**Boligorganisation:****Noter**

		Regnskab 2014	Regnskab 2015
701	Tilbygning kontor/ombygning		
	Anskaffelsessum primo: Tilbygning	2.022.595	1.980.344
	+ Nyanskaffelser i året	33.749	65.917
	+ Forbedringer i året	0	0
	- Afgang i året	-76.000	-76.000
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.980.344	1.970.262
	Anskaffelsessum primo: Ombygning	3.348.342	3.246.342
	+ Nyanskaffelser i året		0
	+ Forbedringer i året	0	0
	- Afgang i året	-102.000	-102.000
	Samlet anskaffelsessum ultimo	3.246.342	3.144.342
	Tilbygning kontor/ombygning	5.226.686	5.114.603
702	INVENTAR		
	Anskaffelsessum primo:	47.057	157.276
	+ Nyanskaffelser i året	110.219	18.750
	+ Forbedringer i året	0	0
	- Afgang i året	0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
	INVENTAR	157.276	176.026
704	EDB-ANLÆG		
	Anskaffelsessum primo:	52.214	52.214
	+ Nyanskaffelser i året	0	0
	+ Forbedringer i året	0	0
	- Afgang i året	0	0
	- Primo afskrivning:	-33.000	-52.214
	- Af- + nedskrivninger i året	-19.214	0
		0	
		0	
		0	
		0	
	EDB-ANLÆG	0	0
	AKTIER OG ANDELE		
713	Bolind	13.000	13.000
	Jorton	201.000	201.000
	Byfornyelse Danmark (likvidation)	0	0
	AKTIER OG ANDELE	214.000	214.000
	Gæld til HF/ 418 (MR byggesager)		
721	Fælleshus afd. 24 (23)	13.144.638	
	Byggesag afd. 33	5.293.497	
	Byggesag afd. 75 (afd.30)	838.209	
	Byggesag afd 34 (afd. 33)	1.821.804	
	Byggesag afd. 33 (afd.43)	782.136	
	Gæld til HF / 418 MR byggesager	21.880.284	

715	Kapitalindskud, sideaktiviteter		
	SALUS Boligadministration A.m.b.a.	1.100.000	1.100.000
		0	0
		0	0
	Kapitalindskud, sideaktiviteter	1.100.000	1.100.000
716	Indestående i Landsbyggefonden		
	1. Bundne A- og G indskud	8.948.290	8.948.290
	2. C-indskud	55.972	55.972
	3. Egen trækingsret:		
	Primosaldo	21.236.361	22.050.653
	Årets tilgang	3.680.920	3.724.940
	Årets afgang	-2.866.628	0
	Tilskrevne renter	0	211.304
	Ultimosaldo	22.050.653	25.986.897
	Indestående i alt	31.054.915	34.991.159
719	Andre finansielle anlægsaktiver		
	Ingen andre finans.aktiv.	0	0
	Ingen andre finans.aktiv.	0	0
	Ingen andre finans.aktiv.	0	0
	Andre finansielle anlægsaktiver	0	0

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening

Boligorganisation:**Noter**

Regnskab 2014	Regnskab 2015
------------------	------------------

Konto 721/418, Tilgodehavender afdelinger i drift:

Afd.		
1		0
2		0
3		0
4		233.271
5		0
6		658.860
7		1.236.748
8		0
9		0
10		784.862
11		0
12		654.803
13		0
14		0
15		262.045
16		0
17		0
18		0
19		0
20		0
21		0
22		0
23		0
24		3.939.191
25		0
26		0
27		0
28		0
29		0
30		1.762.566
31		0
32		0
33		8.580.755
34		0
35		0
36		0
37		0
38		0
39		0
40		0
41		0
42		0
43		0
44		0
45		0
46		0
47		0
48		0
49		0
50		0

fortsættes næste side....

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening**Boligorganisation:****Noter**

Regnskab 2014	Regnskab 2015
------------------	------------------

Konto 721, Tilgodehavender afdelinger i drift, fortsat:

Afd.			
51		0	0
52		0	0
53		0	0
54		0	0
55		0	0
56		0	0
57		0	0
58		0	0
59		0	0
60		0	0
61		0	0
62		0	0
63		0	0
64		0	0
65		0	0
66		0	0
67		0	0
68		0	0
69		0	0
70		0	0
71		0	0
72		0	0
73		0	0
74		0	0
75		0	0
	Konto 721/418, Tilgodehavender afdelinger i drift:	0	18.113.101

Henlagte midler er udlånt til midlertidig finansiering af den pågældende afdelings egne moderniserings- og forbedringsarbejder, således at låneoptagelse udskydes til et senere tidspunkt.

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening**Boligorganisation:****Noter**

Regnskab 2014	Regnskab 2015
------------------	------------------

Konto 714 lån dispositionsfond - Moderniseringer:

Afd.		
1	0	300.551
2	1.734.528	0
3	0	440.445
4	0	0
5	0	8.580
6	0	25.470
7	0	8.505
8	0	0
9	0	998.704
10	0	9.570
11	0	1.189.574
12	0	0
13	0	13.490
14	761.487	741.487
15	0	9.820
16	0	156.596
17	0	0
18	0	8.840
19	0	0
20	0	583.806
21	0	16.560
22	0	874.711
23	0	0
24	0	16.500
25	0	0
26	0	82.264
27	0	0
28	0	0
29	0	191.211
30	1.140.317	14.370
31	0	0
32	0	0
33	0	41.920
34	0	0
35	0	2.916.917
36	0	14.346
37	0	30.108
38	0	7.390
39	0	0
40	0	29.222
41	0	21.640
42	0	0
43	0	11.030
44	0	0
45	0	0
46	0	0
47	0	6.850
48	0	0
49	0	0
50	0	68.885

fortsættes næste side....

Boligorganisation:**Noter**

Regnskab 2014	Regnskab 2015
------------------	------------------

Konto 714, lån HF - Moderniseringer, fortsat:

Afd.			
51		0	0
52		0	0
53		0	5.650.646
54		0	0
55		0	0
56		0	0
57		0	0
58		0	0
59		0	0
60		0	0
61		0	234.512
62		2.395.286	615.672
63		244.512	498.563
64		793.931	480.090
65		0	40.637
66		0	0
67		0	0
68		0	0
69		0	0
70		0	0
71		0	879.772
72		0	0
73		0	48.200
74		0	0
75		0	0
Konto 714 lån dispositionsfond - Moderniseringer:		7.070.061	17.287.453

730	Tilgodehavende rente		
	Vedh. rente Nordea	805.685	511.870
	Vedh. rente Danske Bank	563.929	549.947
	Tilgodeh. rente fra afdelinger	0	0
	Tilgodeh. rente HVG , Sdb.	101.000	0
	Tilgodeh. rente byggesag afd. 24	538.930	0
	Tilgodeh. rente byggesag afd. 30	291.727	0
	Tilgodeh. rente byggesag afd. 33	34.367	0

Tilgodehavende rente 2.335.638 1.061.816

731	Værdipapirer/obl. Beholdning		
	PM aftale Danske Bank	71.706.156	71.506.722
	PM aftale, Nordea	70.000.062	61.295.980
	PM aftale, Nykredit	12.731.144	12.394.715

Værdipapirer/obl. Beholdning 154.437.362 145.197.416

732	Likvide beholdninger		
	Kassebeholdning	0	0
	Bankbeholdning	11.809.932	31.577.687

Likvide beholdninger 11.809.932 31.577.687

Boligorganisation:**Noter**

Regnskab 2014	Regnskab 2015
------------------	------------------

Konto 803. Dispositionsfonden

1. Saldo primo:	55.783.471	57.665.448
Tilgang:		
2. Bidrag, afdelinger - kr. 558/lejemålsenhed	1.858.848	1.857.024
3. Rentetilskrivning %	612.613	-2.464
4. Ydelser (beboerbetalning,) udamort. lån	14.265.608	11.763.583
5. Nettoprovenu ved låneopt. efter §24 LAB	0	0
6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	0	0
Overskydende beboerbet. vedr. bygn.ren. m.v. (jf.		
7. §91)	0	0
8. Overført fra arbejdskapitalen	0	0
9. Provenu ved belån./salg af adm.byg.	0	0
10. Indskud i LBF overført fra byggefonden	0	0
11. Pligtmæssig bidrag jf. §§79 og 80	6.134.867	6.208.233
12. Renter af egen trækingsret LBF	0	211.304
Afgang:		
20. Ydelsesstøtte til afdelinger	0	0
21. Tilskud t/tab ved lejeledighed og fraflyttere	-1.586.847	-2.687.036
22. Tilskud nødlidende m.m.	-3.425.654	-5.517.487
23. Diverse	-61.838	0
24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-10.573.168	-9.237.763
25. Indbetalinger til nybyggerifonden	-2.475.823	-2.518.948
26. Tilskud f/LBF ovf. t/afd.(egen trækingsret)	-2.866.628	0
Saldo pr. 31/12 2015	57.665.448	57.741.895

Saldo ultimo	-57.665.448	-57.741.895
31. Udlån afdeling 01	0	300.551
Udlån afdeling 02	0	0
Udlån afdeling 03	6.750	440.445
Udlån afdeling 04	0	0
Udlån afdeling 05	8.580	8.580
Udlån afdeling 06	25.470	25.470
Udlån afdeling 07	8.505	8.505
Udlån afdeling 09	0	998.704
Udlån afdeling 10	9.570	9.570
Udlån afdeling 11	27.680	1.189.574
Udlån afdeling 12	0	0
Udlån afdeling 13	13.490	13.490
Udlån afdeling 14	0	741.487
Udlån afdeling 15	9.820	9.820
Udlån afdeling 16	0	156.596
Udlån afdeling 18	8.840	8.840
Udlån afdeling 20	7.200	583.806
Udlån afdeling 21	16.560	16.560
Udlån afdeling 22	24.990	874.711
Udlån afdeling 23	0	0
Udlån afdeling 24	16.500	16.500
Udlån afdeling 26	0	82.264
Udlån afdeling 27	0	0
Udlån afdeling 29	0	191.211
Udlån afdeling 30	14.370	14.370
Udlån afdeling 33	41.920	41.920
Udlån afdeling 34	0	0
Udlån afdeling 35	2.990.670	2.916.917
Udlån afdeling 36	0	14.346
Udlån afdeling 37	0	0
Udlån afdeling 38	7.390	7.390

Udlån afdeling 39	0	30.108
Udlån afdeling 40	0	29.222
Udlån afdeling 41	0	21.640
Udlån afdeling 43	0	11.030
Udlån afdeling 44	0	0
Udlån afdeling 45	0	0
Udlån afdeling 46	0	0
Udlån afdeling 47	6.850	6.850
Udlån afdeling 50	9.605	68.885
Udlån afdeling 52	0	0
Udlån afdeling 53	6.660.208	5.650.646
Udlån afdeling 61	0	234.512
Udlån afdeling 62	0	615.672
Udlån afdeling 63	0	498.563
Udlån afdeling 64	0	480.090
Udlån afdeling 65	0	40.637
Udlån afdeling 71	23.900	879.772
Udlån afdeling 73	0	48.200
32. Finansiering af administrationsejendom	5.192.937	5.014.937
33. Finansiering af EDB-anlæg	0	0
34. Indskud i forretningsføreorganisation	0	0
35. Indskud i Landsbyggefonden(kt.716)	31.548.246	35.273.186
Disponibel del:	10.985.397	166.318 *
Saldo pr. 31/12 2015	57.665.448	57.741.894

Pr. lejemålsenhed u/indskud i LBF kto 716 6.576

Pr. lejemålsenhed (disponibel del) 49

* **Minimum henlæggelse til dispositionsfond : kr. 558 /lejemålsenhed**

Grænseværdi for samlet dispositionsfond: kr. 5.572

Dispositionsfondens dækker istandsættelsesforpligtelsen der overstiger 321 kr.

Boligorganisation:**Noter**

Regnskab 2014	Regnskab 2015
------------------	------------------

Konto 805. Arbejdskapital

Saldo primo:	12.352.138	12.331.506
Tilgang:		
Årets overskud	0	646.985
Rente	280.444	-11.483
Afgang:		
Årets underskud	-301.076	0
Overførsel til dispositionsfonden	0	0
Midler tomgangsboliger /max. 50 t.kr/bolig	0	-300.000

Saldo pr. 31/12 2015

12.331.506 12.667.009

Udlån afdeling 10	12.331.506	12.667.009
Indskudskapital Salus	-1.100.000	-1.100.000
Aktie og andele	-214.000	-214.000
HF lån afd. 02	-1.734.528	0
HF lån afd 14	-761.487	0
HF lån afd 30	-1.140.317	0
HF lån afd. 63	-244.512	0
HF lån afd. 62	-2.467.936	0
HF lån afd. 64	-793.931	0
Likviditetslån HVG, Sønderborg	-2.500.000	-2.500.000
Disponibel del:	1.374.795	8.831.749

Saldo pr. 31/12 2015

12.331.506 12.667.009

Arbejdskapital pr. lejemåsenh. (disponibel) 2.585**Arbejdskapital pr. lejemåsenhed** 3.707

Maksimalt bidrag til arbejdskapital: 158 kr. /lejemåsenhed

Grænseværdi for samlet arbejdskapital: 3.048 kr. pr. lejemåsenhed

Boligorganisation:**Noter**

Regnskab 2014	Regnskab 2015
------------------	------------------

Konto 821.1/307.3 Afdelinger i drift

Afd.		
1	898.706	1.432.625
2	782.617	1.091.927
3	3.299.881	4.160.431
4	944.543	1.435.589
5	4.224.283	4.359.786
6	2.405.379	2.595.690
7	1.692.662	2.896.397
8	0	0
9	5.419.330	7.226.583
10	2.585.251	1.773.608
11	951.850	627.951
12	1.757.227	925.870
13	2.223.789	2.773.441
14	370.563	390.489
15	6.530.693	7.694.198
16	738.647	1.040.566
17	518.084	548.028
18	2.488.365	2.994.708
19	0	0
20	1.960.466	3.584.675
21	5.486.987	5.836.130
22	28.222.749	29.091.300
23	0	0
24	18.098.158	6.859.638
25	0	0
26	434.968	620.472
27	1.960.308	1.894.657
28	0	0
29	176.267	322.520
30	6.322.169	6.690.436
31	0	0
32	0	0
33	33.963.341	37.197.073
34	433.522	513.681
35	168.181	664.316
36	801.763	900.672
37	2.126.595	2.170.986
38	1.467.349	1.568.660
39	657.393	850.525
40	1.260.007	571.497
41	246.658	297.932
42	0	0
43	2.159.708	2.594.097
44	3.283.550	3.862.559
45	2.458.174	3.076.158
46	1.540.239	1.886.269
47	4.868.860	5.507.849
48	0	0
49	0	0
50	4.340.884	4.765.804

fortsættes næste side....

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening**Boligorganisation:****Noter**

Regnskab 2014	Regnskab 2015
------------------	------------------

Konto 821.1/3073.3, Afdelinger i drift, fortsat:

Afd.			
51		0	0
52		3.422.479	3.552.738
53		726.490	688.501
54		0	0
55		0	0
56		0	0
57		0	0
58		0	0
59		0	0
60		0	0
61		101.497	265.439
62		1.009.569	15.359
63		450.214	576.688
64		434.952	214.601
65		362.557	523.523
66		0	0
67		0	0
68		0	0
69		0	0
70		0	0
71		3.573.979	3.859.522
72		0	0
73		2.817.838	2.903.576
74		0	0
75		0	0
I alt		173.169.739	177.895.743

Konto 826. Omkostninger

826.1	ATP, 4. KV. 2013	-29.970	-30.510
826.2	A-SKAT	0	0
826.3	AM-BIDRAG	0	0
826.4		0	0
826.5		0	0
826.6		0	0
826.7	SKYLDIG PENSION	-91.286	-94.022
826.8	SKYLDIG FERIEPENGE	-1.530	-6.214
826.9	FRIVALGSORDNING TIL UDBETALING APRIL 2014	-16.555	-15.655
	Saldo pr. 31/12 2015	-139.342	-146.400

Boligorganisation:**Forretningsførers påtegning:**

Jimmy Povlsen
Adm. Direktør

Sønderborg, den 09. maj 2016

Den uafhængige revisors erklæringer**Til boligorganisationen Sønderborg Andelsboligforenings øverste myndighed****Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sønderborg Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt, resultatopgørelse, balance, og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vores revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jfr. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontrol, der er relevante for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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

Sønderborg, den 09. maj 2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Thietje

Statsautoriseret revisor

Boligorganisation:

Tilsynsførende kommune:

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Sønderborg, den 09. maj 2016

Vivian Engelbrecht, formand

Frank Neidhardt, næstformand

Kristine Asmussen

Lone Lønholm

Hermann Jørgensen

Jan Thiessen

Brian List Hansen