

REGNSKAB 2014

Periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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 m2	Á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder	3262	249832	1	3262
Erhverv	33	4159	1 pr. påbegyndt 60 m2	71
Institutioner	2	764	1 pr. påbegyndt 60 m2	13
Garager/carporte	538	1276	1/5	109
Lejemålsenheder i alt	3799	2.548		3457

Fællesvaskeri			1 pr. påbegyndt 60 m2	
Fælleslokaler			1 pr. påbegyndt 60 m2	
Administration varmeregnskaber				
Udarbejdelse varmeregnskaber				
Administration vandregnskaber				
Udarbejdelse vandregnskaber				
Administration elregnskaber				
Udarbejdelse elregnskaber				
Administration renovationsregn.				
Udarbejdelse renovationsregn.				
I alt				

Udarbejdet den:

Godkendt den:

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening**Boligorganisation:**

Budgettal ikke underlagt revision

	Regnskab 2013	Budget 2014	Regnskab 2014	Budget 2015	Note
UDGIFTER:					
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	160.241	167.000	160.243	167.000 *)
502	Mødeudgifter	465.302	575.000	369.142	575.000 *)
511	Personaleudgifter	5.257.995	5.499.000	5.608.183	5.544.000 *)
512	Forretningsførelse	6.084.000	6.084.000	6.084.000	6.128.000 *)
513	Kontorholdsudgifter	369.167	476.000	401.790	461.000 *)
514	Kontorlokaleudgifter	588.395	556.000	673.312	556.000 *)
515	Afskrivninger, driftsmidler	33.000	33.000	19.214	33.000 *)
516	Særlige aktiviteter	245.265	140.000	53.487	140.000
517	Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0	0
521	Revision	250.000	250.000	250.000	250.000
530	= Bruttoadministrationsudgifter	13.453.365	13.780.000	13.619.371	13.854.000
531	Tilskud til afdelingerne	14.100	0	0	0
532	Renteudgifter	6.138.071	6.363.000	5.989.269	6.363.000 *)
533	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	12.152.045	15.800.000	22.259.323	14.200.000 *)
540	= Samlede ordinære udgifter	31.757.581	35.943.000	41.867.963	34.417.000
541	Ekstraordinære udgifter	5.302.617	0	4.487.751	0 *)
550	= Udgifter i alt	37.060.198	35.943.000	46.355.714	34.417.000
551	Overskudsfordeling:				
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	135.612	0	0	0
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0	0
560	= Udgifter og overskud	37.195.811	35.943.000	46.355.714	34.417.000
"Budget er ikke underlagt revision"					
INDTÆGTER:					
601	Administrationsbidrag:				
	1. Afdelinger i drift	13.608.065	13.780.000	13.780.154	13.854.000 *)
	2. Andre	0	0	0	0
602	Lovmæssige gebyrer mv.	0	0	0	0 *)
603	Renteindtægter	6.138.071	6.363.000	5.989.269	6.363.000 *)
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden og arbejdskapital	12.152.045	15.800.000	22.259.323	14.200.000 *)
605	Honorar nybyggeri:				
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0
606	Honorar forbedringsarbejder:				
	1. Byggesagshonorar	0	0	12.969	0
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0
607	Diverse	13.702	0	103.172	0
610	= Samlede ordinære indtægter	31.911.883	35.943.000	42.144.887	34.417.000
611	Ekstraordinære indtægter	5.283.928	0	3.909.751	0
620	= Indtægter i alt	37.195.811	35.943.000	46.054.638	34.417.000
621	Årets underskud (overført til konto 805)	0	0	301.076	0
630	= Indtægter og evt. underskud i alt	37.195.811	35.943.000	46.355.714	34.417.000
"Budget er ikke underlagt revision"					

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening**Boligorganisation:**

		Regnskab 2013	Regnskab 2014	Note
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701	Administrationsbygning Ikke særskilt vurderet	5.370.937	5.226.686	*)
702	Inventar	47.057	157.276	*)
703	Automobil	0	0	*)
704	EDB-anlæg	19.214	0	*)
709	Andre anlægsaktiver	0	0	*)
		5.437.208	5.383.962	
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	22.759.910	9.938.868	
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter (805)	1.100.000	1.100.000	*)
716	Indskud i Landsbyggefonden	30.240.623	31.054.915	*)
719	Andre finansielle anlægsaktiver	0	0	*)
720	= Anlægsaktiver i alt	59.751.740	47.691.745	
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721.1	Afdelinger i drift	676.826	0	*)
721.2	Afdelinger, sideaktiviteter	0	0	
721.3	Afdelingerne, moderniseringer m.m.	0	7.070.061	*)
722	Afdelinger (nybyggeri m.m.)	23.537.575	21.880.284	
723	Godkendt administrationsorg.	0	0	
724	Tilskud til forbedringsarbejder	0	0	
725	Debitorer	2.500.000	4.793.211	
726	Andre tilgodehavender	2.127.754	4.620.732	
727	Forudbetalte udgifter	0	0	
730	Tilgodehavende renter m.v.	2.369.739	2.335.638	
731	Værdipapirer/obl.beholdning	159.771.539	154.437.362	*)
732	Likvide beholdninger	1.040.811	11.809.932	*)
740	= Omsætningsaktiver i alt	192.024.244	206.947.221	
750	= Aktiver i alt	251.775.984	254.638.966	

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening**Boligorganisation:**

		Regnskab 2013	Regnskab 2014	Note
PASSIVER				
Egenkapital				
801	Boligorganisationsandele	927.550	924.250	
802	Garantikapital	0	0	
803	Dispositionsfond	55.783.471	57.665.448	*)
805	Arbejdskapital	12.352.138	12.331.506	*)
810	= Egenkapital i alt	69.063.158	70.921.205	
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	164.656.400	173.169.739	*)
821.2	Afdelinger, sideaktiviteter	0	0	*)
821.3	Indbetalte boligafgifter	0	0	
822	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0	0	
823	Godkendt administrationsorg.	490.077	529.550	
824	Bankgæld - Erhvervskonto DB	10.243.231	0	
825	Leverandører	6.284.247	9.370.680	
826	Omkostninger	507.496	139.342	*)
827	Afsætninger	0	0	*)
828	Opnoteringsgebyrer	0	0	
829	Feriepengeforpligtelse	531.375	508.451	
830	Anden kortfristet gæld	0	0	
840	= Kortfristet gæld i alt	182.712.826	183.717.761	
850	= Passiver i alt	251.775.984	254.638.966	

Boligorganisation:

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

Budgettal ikke underlagt revision

Regnskab 2013	Budget 2014	Regnskab 2014	Budget 2015
------------------	----------------	------------------	----------------

Bestyrelsesvederlag m.v.

501-100	Afdelinger i drift	158.460	167.000	160.243	167.000
501-120	Tabt arbejdsfortjeneste	0	0	0	0
501-130	Godgørelse rejseudgift	0	0	0	0
501-140	Dokumenterede omkostninger	0	0	0	0
501-200	Nybyggeri	1.782	0	0	0
Bestyrelsesvederlag i alt		160.241	167.000	160.243	167.000

MØDEUDGIFTER:

502-100	Møder, kurser repr. og afd.	50.621	300.000	182.177	300.000
502-200	Møder, kurser bestyrelsen	110.896	75.000	59.969	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	243.679	125.000	74.152	125.000
502-500	Kontingenter, telefon, aviser, kontorhold m.v.	38.506	50.000	31.245	50.000
502-600	Andre ordinære udgifter (bredbånd)	21.600	25.000	21.600	25.000
Mødeudgifter i alt		465.302	575.000	369.142	575.000

PERSONALEUDGIFTER:

511-100	Lønninger, adm. Personale	4.302.387	4.509.000	4.602.541	4.534.000
511-200	Pension/pensionsordning	607.642	620.000	639.565	620.000
511-300	Udgifter til soc. Sikring	78.587	43.000	156.366	78.000
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	23.409	25.000	20.644	25.000
511-500	Feriepengetilsvar, funktionær	34.214	15.000	44.271	15.000
511-600	Kørselsomkostninger	39.279	62.000	51.377	62.000
511-700	Personaleudgifter i øvrigt	209.009	100.000	122.209	100.000
511-800	Kursusudgifter, personale	41.676	135.000	96.992	120.000
511-900	Refusion af syge- og dagpenge	-78.207	-10.000	-125.784	-10.000
= Personaleudgifter i alt		5.257.995	5.499.000	5.608.183	5.544.000

Fuldtidsansat efter ATP medtode:

39

37

Boligorganisation:

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

Budgettal ikke underlagt revision

Regnskab 2013	Budget 2014	Regnskab 2014	Budget 2015
------------------	----------------	------------------	----------------

FORRETNINGSFØRELSE:

	Lejemålsenheder:	Honorar:				
512-100	Vederlag til ekstern org.	3.457	6.084.000	6.084.000	6.084.000	6.128.000
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	6.084.000	6.084.000	6.128.000
607-100	Tilskud fra Salus kr. -94.758					

KONTORHOLDSUDGIFTER:

513-000	Forsikring kontormaskiner m.v.	34.220	55.000	43.896	50.000	
513-100	Kontorartikler, tryksager	62.799	54.000	73.789	54.000	
513-200	Fotokopiering	0	0	-1.876	0	
513-300	Telefon	28.365	37.000	-6.972	37.000	
513-400	Porto	89.418	110.000	99.898	100.000	
513-500	Småinventar	25.807	25.000	13.188	25.000	
513-600	Annoncer	11.172	20.000	33.982	20.000	
513-700	EDB udgifter	31.679	100.000	98.918	100.000	
513-705	Gebyr PTG	11.758	60.000	8.688	60.000	
513-800	Juridisk assistance	8.167	5.000	18.117	5.000	
513-805	Administrative fejl	16.998	5.000	0	5.000	
513-900	Kantine	14.481	5.000	17.570	5.000	
513-905	Diverse	34.301	0	2.593	0	
	= Kontorholdsudgifter i alt		369.167	476.000	401.790	461.000

Boligorganisation:

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

Budgettal ikke underlagt revision

	Regnskab 2013	Budget 2014	Regnskab 2014	Budget 2015
KONTORLOKALEUDGIFTER:				
514-100	Egne lokaler, prioritetsydelse	0	0	0
514-200	Leje lokaler, leje	0	0	0
514-300	Ejendomsskatter	0	0	0
514-400	El	0	64.737	0
514-500	Vand, Varme	81.636	85.000	85.000
514-600	Forsikringer	6.637	12.000	7.628
514-700	Renovation, vedligeh.rengøring	322.123	165.000	337.910
514-711	Løn rengøring	0	0	0
514-712	Arbejdsgivers andel ATP	0	0	0
514-713	Arbejdsgivers andel pension	0	0	0
514-714	Lønsumsafgift	0	0	0
514-715	Lovpligtig arbejdsskadeforsikring	0	0	0
514-800	Forrentning egenkapital adm.ejendom	0	116.000	0
514-900	Afskrivning adm.ejendom	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	588.395	556.000	673.312
AFSKRIVNING, DRIFTSMIDLER				
515-100	Inventar	0	0	0
515-200	Automobil	0	0	0
515-300	EDB	33.000	33.000	19.214
515-400	Andet	0	0	0
	= Afskrivninger i alt	33.000	33.000	19.214
HENLÆGGELSE TIL DISPOSITIONSFOND				
533-100	Henlæggelse til dispositionsf. 40% og 60%	6.052.201	0	6.156.743
533-200	Afd. bidrag til dispositionsfonden	0	0	1.858.848
533-300	Ydelser udarmortiserede lån	6.099.844	15.800.000	14.243.731
533-400	Nettoprovenu v/lån i afdeling	0	0	0
533-500	Nettoprovenu v/likvidition	0	0	0
533-600	Indbetalt til Landsbyggefonden	0	0	0
533-700	Indbetalt til nybyggerifonden	0	0	0
	= Henlæggelser i alt	12.152.045	15.800.000	22.259.323

Boligorganisation:

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

Budgettal ikke underlagt revision

		Regnskab 2013	Budget 2014	Regnskab 2014	Budget 2015
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:					
530	Bruttoadministrationsomkostninger	13.453.365	13.780.000	13.619.371	13.854.000
605/6	- Byggesagshonorarer	0	0	-12.969	0
602	- Lovmæssige gebyrer	0	0	0	0
= Nettoadministrationsudgift i alt		13.453.365	13.780.000	13.606.402	13.854.000
Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed		3.892	3.986	3.936	4.008

OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSOMK.:

601-110	Bidrag pr. lejemålsenhed	-	13.608.065	13.780.000	13.780.154	13.854.000
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			13.608.065	13.780.000	13.780.154	13.854.000
601-200	Andet støttet boligbyggeri		0	0	0	0
601-300	Sideaktivitets-afdelinger		0	0	0	0
= Administrationsbidrag i alt			13.608.065	13.780.000	13.780.154	13.854.000
Samlet grundbidrag pr. lejemålsenhed			3.936	3.986	3.986	4.008

Bologorganisation:

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

Budgettal ikke underlagt revision

	Regnskab 2013	Budget 2014	Regnskab 2014	Budget 2015
LOVMÆSSIGE GEBYRER:				
602-100 Indmeldelsesgebyr	0	0	0	0
602-200 Fraflyttingsgebyr	0	0	0	0
602-220 Huslejeindtægter, SALUS	0	0	0	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	0	0

HENLÆGGELSE TIL DISPOSITIONSFOND

604-100 40% landsdispf./ 60% trækning retten	6.052.201	1.600.000	6.156.743	4.800.000
604-200 Afd. bidrag 544 pr. lejemålsenhed	0	0	1.858.848	0
604-300 Ydelser udarmortiserede lån	6.099.844	14.200.000	14.243.731	9.400.000
604-400 Nettoprovenu v/lån i afdeling	0	0	0	0
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	0	0
= Henlæggelser i alt	12.152.045	15.800.000	22.259.323	14.200.000

Boligorganisation:

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

Budgettal ikke underlagt revision

Regnskab 2013	Budget 2014	Regnskab 2014	Budget 2015
------------------	----------------	------------------	----------------

NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT**RENTEINDTÆGTER:**

603-100	Afdelinger, udlån	4,1%	1.484.513	1.750.000	414.975	1.750.000
603-500	Renter bunden egenkapital		55.858	137.000	0	137.000
603-200	Renteindtægter bank/giro		7.738	600.000	7.966	600.000
603-300	Obligationer, handelsrenter		4.316.683	3.831.000	4.575.874	3.831.000
603-400	Renter, debitorer		0	0	0	0
603-600	Renteindtægter i øvrigt (byggesager)		273.279	45.000	990.454	45.000
603-700	Renter disp.fond		0	0	0	0
603-800	Realis. Kursgevinster obligationer		0	0	0	0
603-900	Andet		0	0	0	0
= Renteindtægter i alt			6.138.071	6.363.000	5.989.269	6.363.000

TILSKUD:

531	Tilskud til afdelingerne		14.100	0	0	0
-----	--------------------------	--	--------	---	---	---

RENTEUDGIFTER:

532-100	Afdelinger, henlagte midler	2,33%	3.070.662	5.061.000	4.393.733	5.061.000
532-200	Renter til dispositionsfonden	2,33%	289.728	800.000	610.769	800.000
532-305	Renter arbejdskapital	2,33%	192.449	250.000	308.831	250.000
532-300	Bankgæld		132.296	0	463.552	0
532-400	Gebyrer		8.195	2.000	7.133	2.000
532-500	Kurstab, obligationer m.v.		2.065.162	0	0	0
532-550	Handelsrenter kurtage m.v.		207.299	250.000	205.251	250.000
532-600	Andet		172.279	0	0	0
= Renteudgifter i alt			6.152.171	6.363.000	5.989.269	6.363.000
= Nettorenteindtægt (-tilskud)			-14.100	0	0	0

Ekstraordinære udgifter

541	Brandslukkere fra Bolind			0	578.000	0
	Tilskud afd. 33 medfinans.			0	484.000	0
	Tilskud fra disp.v lejetab m.m.			5.302.617	3.016.641	0
				5.302.617	4.078.641	0

Anvendt renteberegningsmetode / Anvendte rentesatser:

Rente af indestående i forvaltningsafdelingen pr. 31.12.2014 2,33 %

Rente af udestående i forvaltningsafdelingen pr. 31.12.2014 4,1 %

Renteindtægter er beregnet af indestående i forvaltningen pr. 31.12.2014

Der fordeles til:

- afdelingerne med 2,33 %

- dispositionsfonden med 2,33 %

Rentetilskud udgør pr. boligenhed 1.271 kr.

- Der fordeles til afdelingerne efter antal lejemaalsenheder med 4.393.388 kr.

Bologorganisation:

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

		Regnskab 2013	Regnskab 2014
701	Tilbygning kontor/ombygning		
	Anskaffelsessum primo: Tilbygning	0	2.022.595
	+ Nyanskaffelser i året	0	0
	+ Forbedringer i året	0	0
	- Afgang i året	0	-76.000
	Samlet anskaffelsessum ultimo	0	1.946.595
	Anskaffelsessum primo: Ombygning		3.348.342
	+ Nyanskaffelser i året		0
	+ Forbedringer i året	0	0
	- Afgang i året	0	-102.000
	Samlet anskaffelsessum ultimo	0	3.246.342
	Tilbygning kontor/ombygning	0	5.192.937
702	INVENTAR		
	Anskaffelsessum primo:	0	47.057
	+ Nyanskaffelser i året	0	110.219
	+ Forbedringer i året	0	0
	- Afgang i året	0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
	INVENTAR	0	157.276
704	EDB-ANLÆG		
	Anskaffelsessum primo:	0	52.214
	+ Nyanskaffelser i året	0	0
	+ Forbedringer i året	0	0
	- Afgang i året	0	0
	- Primo afskrivning:	0	-33.000
	- Af- + nedskrivninger i året	0	-19.214
		0	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)		
722	Fælleshus afd. 24 (23)	0	13.144.638
	Byggesag afd. 33	0	5.293.497
	Byggesag afd. 75 (afd.30)	0	838.209
	Byggesag afd 34 (afd. 33)	0	1.821.804
	Byggesag afd. 33 (afd.43)	0	782.136
	Gæld til HF / 418 MR byggesager	0	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	18.114.212	21.236.361
	Årets tilgang	3.631.321	3.680.920
	Årets afgang	-681.452	-2.866.628
	Tilskrevne renter	172.279	0
	Ultimosaldo	21.236.361	22.050.653
	Indestående i alt	30.240.623	31.054.915
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 2013	Regnskab 2014
------------------	------------------

Konto 721, Tilgodehavender afdelinger i drift:

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

fortsættes næste side....

Boligorganisation:

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

Regnskab 2013	Regnskab 2014
------------------	------------------

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, Tilgodehavender afdelinger i drift:		0	0

Boligorganisation:

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

Regnskab 2013	Regnskab 2014
------------------	------------------

Konto 721 lån HF - Moderniseringer:

Afd.		
1		0
2		1.734.528
3		0
4		0
5		0
6		0
7		0
8		0
9		0
10		0
11		0
12		0
13		0
14		761.487
15		0
16		0
17		0
18		0
19		0
20		0
21		0
22		0
23		0
24		0
25		0
26		0
27		0
28		0
29		0
30		1.140.317
31		0
32		0
33		0
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....

Bologorganisation:

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

Regnskab 2013	Regnskab 2014
------------------	------------------

Konto 721, lån HF - Moderniseringer, fortsat:

Afd.	Regnskab 2013	Regnskab 2014
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	2.395.286
63	0	244.512
64	0	793.931
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 lån HF - Moderniseringer:	0	7.070.061

Afdelingers lån af egne henlagte midler pr. 31.12.14 kr. 13.493.554
Henlagte midler er udlånt til midlertidig finansiering af den pågældende afdelings egne moderniserings- og forbedringsarbejder, således at låneoptagelse udskydes til et senere tidspunkt.

730	Tilgodehavende rente		
	Vedh.rente Nordea	1.006.463	805.685
	Vedh. rente Danske Bank	652.405	563.929
	Tilgodeh. rente fra afdelinger	710.872	0
	Tilgodeh. rente HVG , Sdb.	0	101.000
	Tilgodeh. rente byggesag afd. 24	0	538.930
	Tilgodeh. rente byggesag afd. 30	0	291.727
	Tilgodeh. rente byggesag afd. 33	0	34.367
	Tilgodehavende rente	2.369.739	2.335.638
731	Værdipapirer/obl. Beholdning		
	PM aftale Danske Bank	79.471.360	71.706.156
	PM aftale, Nordea	68.127.835	70.000.062
		0	0
	PM aftale, Carnegie	0	0
	PM aftale, Nykredit	12.172.344	12.731.144
		0	0
	Værdipapirer/obl. Beholdning	159.771.539	154.437.362
732	Likvide beholdninger		
	Kassebeholdning	0	0
	Bankbeholdning	1.040.811	11.809.932
	Likvide beholdninger	1.040.811	11.809.932

Boligorganisation:

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

Regnskab 2013	Regnskab 2014
------------------	------------------

Konto 803. Dispositionsfonden

Saldo primo:	57.638.842	55.783.471
Tilgang:		
Bidrag, afdelinger period.ydelse		1.858.848
Bidrag, afdelinger - kr. 544/lejemålsenhed		612.613
Rentetilskrivning 2,33%	291.572	612.613
Ydelser (beboerbetaling.) udamort. lån	6.099.844	14.265.608
Nettoprovenu ved låneopt. efter §24 LAB	0	0
Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	0	0
Overskydende beboerbet. vedr. bygn.ren. m.v. (jf. §91)	0	0
Overført fra arbejdskapitalen	0	0
Provenu ved belån./salg af adm.byg.	0	0
Indskud i LBF overført fra byggefonden	0	0
Pligtmæssig bidrag jf. §§79 og 80	6.052.201	6.134.867
Renter af egen trækningsret LBF	172.279	0
Afgang:		
Ydelsesstøtte til afdelinger	0	0
Tilskud t/tab ved lejeledighed og fraflyttere	-1.817.295	-1.586.847
Tilskud nødlidende m.m.	-3.267.650	-3.425.654
Diverse	0	-61.838
Indbetalt til Landsbyggefonden	-6.283.991	-10.573.168
Indbetalt til nybyggerifonden	-2.420.880	-2.475.823
Tilskud m.v. (egen trækningsret)	-681.452	-2.866.628
Saldo pr. 31/12 2014	55.783.471	57.665.448

Saldo ultimo opdelt:	-55.783.471	-57.665.448
Bunden del:		
Udlånsrente: 4,10%		
Udlån afdeling 01	0	0
Udlån afdeling 02	1.200.155	0
Udlån afdeling 03	6.750	6.750
Udlån afdeling 04	0	0
Udlån afdeling 05	1.580.053	8.580
Udlån afdeling 06	2.343.405	25.470
Udlån afdeling 07	16.110	8.505
Udlån afdeling 09	0	0
Udlån afdeling 10	9.570	9.570
Udlån afdeling 11	3.192.116	27.680
Udlån afdeling 12	0	0
Udlån afdeling 13	13.490	13.490
Udlån afdeling 14	735.338	0
Udlån afdeling 15	9.820	9.820
Udlån afdeling 16	0	0
Udlån afdeling 18	14.960	8.840
Udlån afdeling 20	7.200	7.200
Udlån afdeling 21	16.560	16.560
Udlån afdeling 22	36.850	24.990
Udlån afdeling 23	0	0
Udlån afdeling 24	43.294	16.500
Udlån afdeling 26	0	0
Udlån afdeling 27	0	0
Udlån afdeling 29	0	0
Udlån afdeling 30	14.370	14.370
Udlån afdeling 33	47.615	41.920
Udlån afdeling 34	0	0
Udlån afdeling 35	3.061.485	2.990.670
Udlån afdeling 36	0	0
Udlån afdeling 37	0	0
Udlån afdeling 38	7.390	7.390
Udlån afdeling 39	0	0
Udlån afdeling 40	1.035.378	0
Udlån afdeling 41	0	0

Udlån afdeling 43	0	0
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	9.605
Udlån afdeling 52	0	0
Udlån afdeling 53	5.644.174	6.660.208
Udlån afdeling 61	215.000	0
Udlån afdeling 62	2.990.094	0
Udlån afdeling 63	0	0
Udlån afdeling 64	0	0
Udlån afdeling 65	0	0
Udlån afdeling 71	23.900	23.900
Udlån afdeling 73	0	0
Udlån afdeling 74	478.377	0
35.Indskud i Landsbyggefonden(kt.716)	30.240.623	31.548.246
Finansiering af adm.bygning	5.370.937	5.192.937
Disponibel del:	-2.587.998	10.985.397 *
Saldo pr. 31/12 2014	<u>55.783.471</u>	<u>57.665.448</u>

Pr. lejemålsenhed 7.555

Pr. lejemålsenhed (disponibel del) 3.178

*

Fra 2014 skal afdelingerne bidrage med kr. 544 pr lejemålsenhed indtil fonden i likvide midler for boligorganisationen som helhed udgør 5.434 kr. pr. lejemålsenhed.

Boligorganisation:

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

Regnskab 2013	Regnskab 2014
------------------	------------------

Konto 805. Arbejdskapital

Saldo primo:	12.271.462	12.352.138
Tilgang:		
Årets overskud	135.612	0
Rentetilskrivning 2,33%	137.358	280.444
Afgang:		
Årets underskud	0	-301.076
Overførsel til dispositionsfonden	0	0
Tilskud jubilæum og "En god omvej"	-192.295	0
Saldo pr. 31/12 2014	<u>12.352.138</u>	<u>12.331.506</u>

Saldo ultimo opdelt:	12.352.138	12.331.506
Bunden del:		
Indskudskapital Salus	-1.100.000	-1.100.000
Aktie og andele	-214.000	-214.000
HF lån afd. 02		-1.734.528
HF lån afd 14		-761.487
HF lån afd 30		-1.140.317
HF lån afd. 61		-244.512
HF lån afd. 62		-2.467.936
HF lån afd. 64		-793.931
Likviditetslån HVG, Sønderborg	-2.500.000	-2.500.000
Disponibel del:	8.516.878	1.374.795
Saldo pr. 31/12 2014	<u>12.352.138</u>	<u>12.331.506</u>

Arbejdskapital pr. lejemålsenhed 3.567

Opfylder minimumskravet på kr. 3.026 pr. lejemålsenhed

Boligorganisation:

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

Regnskab 2013	Regnskab 2014
------------------	------------------

Konto 821, Gæld til afdelinger i drift:

Afd.		
1	566.559	898.706
2	343.415	782.617
3	3.053.280	3.299.881
4	625.514	944.543
5	2.245.231	4.224.283
6	1.609.363	2.405.379
7	1.756.376	1.692.662
8	0	0
9	4.555.390	5.419.330
10	1.573.662	2.585.251
11	809.157	951.850
12	1.582.480	1.757.227
13	1.473.854	2.223.789
14	305.463	370.563
15	5.684.552	6.530.693
16	632.785	738.647
17	471.521	518.084
18	2.440.160	2.488.365
19	0	0
20	910.744	1.960.466
21	5.362.079	5.486.987
22	31.527.448	28.222.749
23	0	0
24	19.957.343	18.098.158
25	0	0
26	426.209	434.968
27	1.852.919	1.960.308
28	0	0
29	258.589	176.267
30	3.545.817	6.322.169
31	0	0
32	0	0
33	29.936.662	33.963.341
34	367.963	433.522
35	713.896	168.181
36	764.802	801.763
37	1.639.371	2.126.595
38	1.581.883	1.467.349
39	539.151	657.393
40	0	1.260.007
41	170.941	246.658
42	0	0
43	2.768.003	2.159.708
44	3.083.039	3.283.550
45	2.063.897	2.458.174
46	1.374.170	1.540.239
47	4.596.817	4.868.860
48	0	0
49	0	0
50	8.154.922	4.340.884

fortsættes næste side....

Boligorganisation:

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

Regnskab 2013	Regnskab 2014
------------------	------------------

Konto 821, Gæld til afdelinger i drift, fortsat:

Afd.			
51		0	0
52		3.216.022	3.422.479
53		69.259	726.490
54		0	0
55		0	0
56		0	0
57		0	0
58		0	0
59		0	0
60		0	0
61		393.721	101.497
62		965.961	1.009.569
63		446.774	450.214
64		394.941	434.952
65		426.905	362.557
66		0	0
67		0	0
68		0	0
69		0	0
70		0	0
71		2.742.947	3.573.979
72		0	0
73		3.583.215	2.817.838
74		1.091.227	0
75		0	0
I alt		164.656.400	173.169.739

Konto 826. Omkostninger

826.1	ATP, 4. KV. 2013	-31.320	-29.970
826.2	A-SKAT	279.537	0
826.3	AM-BIDRAG	82.550	0
826.4		0	0
826.5		0	0
826.6		0	0
826.7	SKYLDIG PENSION	-94.328	-91.286
826.8	SKYLDIG FERIEPENGE	-2.113	-1.530
826.9	FRIVALGSORDNING TIL UDBETALING APRIL 2014	-17.648	-16.555
	Saldo pr. 31/12 2014	216.678	-139.342

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening**Boligorganisation:****Forretningsførers påtegning:**

Jimmy Povlsen
Adm. Direktør

Sønderborg, den 21. maj 2015

Den uafhængige revisors erklæringer**Til øverste myndighed i Sønderborg Andelsboligforening****Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sønderborg Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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. 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 har ikke givet anledning til forbehold.

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 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.

Udtalelse om ledelses årsberetning

Vi har i henhold til god revisorskik gennemlæst ledelsens årsberetning. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den uførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 21. maj 2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Thietje

Statsautoriseret revisor

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening

Tilsynsførende kommune:**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Sønderborg, den 21. maj 2015

Vivian Engelbrecht, formand

Frank Neidhardt, næstformand

Kristine Asmussen

Lone Lønholm

Hermann Jørgensen

Helmuth Misch

Brian List Hansen