

REGNSKAB 2016

Periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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
Lejemålsenheder i alt	3799	256031		3419

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:

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening

Boligorganisation:

Budgettal ikke underlagt revision

	Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017	Note
UDGIFTER:					
501	1. bestyrelsesvederlag , afdelinger i drift	165.202	168.000	165.129	168.000 *)
	2. Nybyggeri				
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	345.066	575.000	559.530	581.000 *)
511	Personaleudgifter	5.489.632	5.736.000	5.399.320	5.742.000 *)
512	Forretningsførelse	5.989.252	6.031.000	6.033.791	6.366.000 *)
513	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	328.520	461.000	379.288	451.000 *)
514	Kontorlokaleudgifter (incl.afskrivning)	662.667	556.000	742.479	602.000 *)
515	Afskrivninger, driftsmidler	0	33.000	30.000	30.000 *)
516	Særlige aktiviteter	5.055	90.000	12.327	0
517	Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0	0
521	Revision	283.144	250.000	259.968	250.000
530	= Bruttoadministrationsudgifter	13.268.538	13.900.000	13.581.831	14.190.000
531	Tilskud til afdelingerne	0	0	0	0
532	Renteudgifter	3.661.165	6.363.000	5.050.064	6.365.000 *)
533	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	19.828.841	14.200.000	24.809.762	23.560.000 *)
540	= Samlede ordinære udgifter	36.758.544	34.463.000	43.441.657	44.115.000
541	Ekstraordinære udgifter	126.160	1.600.000	6.849.794	0 *)
550	= Udgifter i alt	36.884.704	36.063.000	50.291.451	44.115.000
551	Overskudsfordeling:				
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	646.985	0	863.120	0
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0	0
560	= Udgifter og overskud	37.531.689	36.063.000	51.154.571	44.115.000
"Budget er ikke underlagt revision"					
INDTÆGTER:					
601	Administrationsbidrag:				
	1. Afdelinger i drift	13.852.539	13.900.000	13.900.000	14.080.000 *)
	2. Andre	0	0	0	0
602	Lovmæssige gebyrer mv.	139.300	0	272.825	102.000 *)
603	Renteindtægter	3.661.165	6.363.000	5.050.063	6.363.000 *)
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.828.841	15.800.000	24.809.762	23.560.000 *)
605	Honorar nybyggeri:				
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0
606	Honorar forbedringsarbejder:				
	1. Byggesagshonorar (Nybyggeri)	0	0	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag (Nybyggeri)	3.000	0	500	0
607	Diverse	7.891	0	7.113	10.000
610	= Samlede ordinære indtægter	37.492.735	36.063.000	44.040.264	44.115.000
611	Ekstraordinære indtægter	38.954	0	7.114.306	0 *)
620	= Indtægter i alt	37.531.689	36.063.000	51.154.570	44.115.000
621	Årets underskud (overført til konto 805)	0	0	0	0
630	= Indtægter og evt. underskud i alt	37.531.689	36.063.000	51.154.571	44.115.000
"Budget er ikke underlagt revision"					

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening

Boligorganisation:

		Regnskab 2015	Regnskab 2016	Note
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701	Administrationsbygning Ikke særskilt vurderet	5.114.603	5.020.945	*)
702	Inventar	176.026	150.538	*)
703	Automobil	0	0	
704	EDB-anlæg	0	0	*)
709	Andre anlægsaktiver	0	0	*)
		5.290.629	5.171.483	
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	17.287.453	10.235.232	
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter (805)	1.100.000	1.100.000	*)
716	Indskud i Landsbyggefonden	34.991.159	27.988.745	*)
719	Andre finansielle anlægsaktiver	0	0	*)
720	= Anlægsaktiver i alt	58.883.242	44.709.460	
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721.1	Afdelinger i drift	18.113.101	191.103.259	*)
721.2	Afdelinger, sideaktiviteter	0	0	
721.3	Afdelingerne, moderniseringer m.m.	0	0	*)
722	Afdelinger (nybyggeri m.m.)	0	0	
723	Godkendt administrationsorg.	0	0	
724	Tilskud til forbedringsarbejder	0	0	
725	Debitorer	4.422.741	4.232.296	
726	Andre tilgodehavender	504.335	98.001	
727	Forudbetalte udgifter	14.457	0	
730	Tilgodehavende renter m.v.	1.061.816	773.525	
731	Værdipapirer(omsættelige)/Obligationsbeh.	145.197.416	158.843.656	*)
732	Likvide beholdninger	31.577.687	24.710.397	*)
740	= Omsætningsaktiver i alt	200.891.554	379.761.134	
750	= Aktiver i alt	259.774.796	424.470.594	

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening**Boligorganisation:**

		Regnskab 2015	Regnskab 2016	Note
PASSIVER				
Egenkapital				
801	Boligorganisationsandele	922.050	920.375	
802	Garantikapital	0	0	
803	Dispositionsfond	57.741.895	50.794.095	*)
805	Arbejdskapital	12.667.009	13.734.135	*)
810	= Egenkapital i alt	71.330.954	65.448.605	
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	177.895.743	347.031.570	*)
821.2	Afdelinger, sideaktiviteter	0	0	*)
821.3	Indbetalte boligafgifter	0	0	
822	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0	0	
823	Godkendt administrationsorg.	928.760	1.471.374	
824	Bankgæld - Erhvervskonto DB	0	0	
825	Leverandører	8.911.505	9.745.488	
826	Omkostninger	146.400	149.807	*)
827	Afsætninger	0	0	*)
828	Opnoteringsgebyrer	0	95.517	
829	Feriepengeforpligtelse	561.434	528.233	
830	Anden kortfristet gæld	0	0	
840	= Kortfristet gæld i alt	188.443.842	359.021.989	
850	= Passiver i alt	259.774.796	424.470.594	

Boligorganisation:

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

Budgettal ikke underlagt revision

Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
------------------	----------------	------------------	----------------

Bestyrelsesvederlag m.v.

501-100	Afdelinger i drift	165.202	168.000	165.129	168.000
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	0	0	0	0

Bestyrelsesvederlag i alt

165.202	168.000	165.129	168.000
---------	---------	---------	---------

MØDEUDGIFTER:

502-100	Møder, kurser repr. og afd.	40.244	300.000	252.755	306.000
502-200	Møder, kurser bestyrelsen	157.362	75.000	142.360	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	92.883	125.000	106.343	125.000
502-500	Kontingenter, telefon, aviser, kontorhold m.v.	29.377	50.000	32.872	50.000
502-600	Andre ordinære udgifter (bredbånd)	25.200	25.000	25.200	25.000

Mødeudgifter i alt

345.066	575.000	559.530	581.000
---------	---------	---------	---------

PERSONALEUDGIFTER:

511-100	Lønninger, adm. Personale	4.469.741	4.699.000	4.535.974	4.613.000
511-200	Pension/pensionsordning	664.513	620.000	664.644	670.000
511-300	Udgifter til soc. Sikring	84.520	93.000	76.320	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	Frivaldsordning ferietillæg	18.781	25.000	19.598	25.000
511-500	Feriepengetilsvær, funktionær	150.152	15.000	-5.345	15.000
511-600	Kørselsomkostninger	74.654	62.000	62.046	72.000
511-700	Personaleudgifter i øvrigt	144.966	132.000	132.817	164.000
511-800	Kursusudgifter, personale	50.553	120.000	11.178	120.000
511-900	Refusion af syge- og dagpenge	-168.249	-30.000	-97.912	-30.000

= Personaleudgifter i alt

5.489.632	5.736.000	5.399.320	5.742.000
-----------	-----------	-----------	-----------

Fuldtidsansat efter ATP metode:
Lejemålsenhed pr. ansat:

11
314

10
342

Boligorganisation:

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

Budgettal ikke underlagt revision

Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
------------------	----------------	------------------	----------------

FORRETNINGSFØRELSE:

	Lejemålsenheder:	Honorar:				
512-100	Vederlag til ekstern org.	3.419	5.989.252	6.031.000	6.033.791	6.366.000
512-120	Grundbidrag pr. lejemålsenh.	1.765	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			5.989.252	6.031.000	6.033.791	6.366.000

KONTORHOLDSUDGIFTER:

513-000	Forsikring kontormaskiner m.v.	17.497	50.000	26.780	50.000	
513-100	Kontorartikler, tryksager	87.479	54.000	55.603	94.000	
513-200	Fotokopiering	0	0	3.853	0	
513-300	Telefon	7.922	37.000	6.774	37.000	
513-400	Porto	139.445	100.000	163.869	125.000	
513-500	Småinventar	25.560	25.000	37.148	25.000	
513-600	Annoncer	18.094	20.000	44.937	20.000	
513-700	EDB udgifter	2.086	100.000	12.592	25.000	
513-705	Gebyr PTG	12.373	60.000	5.096	50.000	
513-800	Juridisk assistance	1.645	5.000	14.142	5.000	
513-805	Administrative fejl	3.606	5.000	0	5.000	
513-900	Kantine	10.380	5.000	8.491	10.000	
513-905	Diverse	2.433	0	1	5.000	
= Kontorholdsudgifter i alt			328.520	461.000	379.288	451.000

Boligorganisation:

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

Budgettal ikke underlagt revision

	Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
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	66.214	0	93.329
514-500	Vand, Varme	69.851	85.000	89.885
514-600	Forsikringer	13.106	12.000	14.109
514-700	Renovation, vedligeholdelse, rengøring	335.495	165.000	290.830
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 1,58%	0	116.000	76.327
514-900	Afskrivning adm.ejendom	178.000	178.000	178.000
= Kontorlokaleudgifter i alt		662.667	556.000	742.479
AFSKRIVNING, DRIFTSMIDLER				
515-100	Inventar	0	0	30.000
515-200	Automobil	0	0	0
515-300	EDB	0	33.000	0
515-400	Andet	0	0	0
= Afskrivninger i alt		0	33.000	30.000
HENLÆGGELSE TIL DISPOSITIONSFOND				
533-100	Henlæggelse til dispositionsf. 40% og 60%	19.828.841	14.200.000	24.809.762
533-200	Afd. bidrag til dispositionsfonden	0	0	0
533-300	Ydelser udarmortiserede lån	0	0	0
533-400	Nettoprovenu v/lån i afdeling	0	0	0
533-500	Nettoprovenu v/likvidation	0	0	0
533-600	Indbetalt til Landsbyggefond	0	0	0
533-700	Indbetalt til nybyggerifonden	0	0	0
= Henlæggelser i alt		19.828.841	14.200.000	24.809.762

Boligorganisation:

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

Budgettal ikke underlagt revision

		Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:					
530	Bruttoadministrationsudg. (501 til 521)	13.268.538	13.900.000	13.581.831	14.190.000
605/6	- Byggesagshonorarer	-3.000	0	-500	0
602	- Lovmæssige gebyrer	-139.300	0	-272.825	-102.000
= Nettoadministrationsudgift i alt		13.126.238	13.900.000	13.308.506	14.088.000
Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed		3.841	4.066	3.893	4.121

OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSOMK.:

601-110	Bidrag pr. lejemålsenhed	-	13.852.539	13.900.000	13.900.000	14.080.000
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			13.852.539	13.900.000	13.900.000	14.080.000
601-200	Andet støttet boligbyggeri		0	0	0	0
601-300	Sideaktivitets-afdelinger		0	0	0	0
= Administrationsbidrag i alt			13.852.539	13.900.000	13.900.000	14.080.000
Samlet grundbidrag pr. lejemålsenhed			4.054	4.066	4.066	4.118

Boligorganisation:

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

Budgettal ikke underlagt revision

	Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
LOVMÆSSIGE GEBYRER:				
602-100	Indmeldelsesgebyr	0	0	0
602-200	Fraflytningsgebyr	132.300	0	260.825
602-220	Huslejeindtægter, SALUS	7.000	0	12.000
602-300	Restancegebyr	0	0	0
602-410	Ventelistegebyr, opskrivning	0	0	0
602-420	Ventelistegebyr, a jourføring	0	0	0
602-500	Antenneregnskabsgebyr	0	0	0
602-600	Råderetsgebyr	0	0	0
602-700	Andre indtægter	0	0	0
602-800	Poletadministration m.v.	0	0	0
	= Lovmæssige gebyrer i alt	139.300	0	272.825

HENLÆGGELSE TIL DISPOSITIONSFOND					
604-100	40% landsdispf./ 60% trækingsretten	19.828.841	15.800.000	6.442.041	23.560.000
604-200	Afd. bidrag 558 pr. lejemålsenhed	0	0	1.847.444	0
604-300	Ydelser udarmortiserede lån	0	0	16.404.650	0
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	115.627	0
	= Henlæggelser i alt	19.828.841	15.800.000	24.809.762	23.560.000

Boligorganisation:

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

Budgettal ikke underlagt revision

Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
------------------	----------------	------------------	----------------

NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT**RENTEINDTÆGTER:**

603-100	1. Afdelinger (konto 603.11)	132.528	1.750.000	45.517	1.750.000
	Afdelinger, rentesats				
603-200	2. Bankbeholdning	6.383	600.000	1.879	600.000
603-300	3. Obligationer (incl.kursgevinster)	3.144.036	3.831.000	4.774.767	3.831.000
603-400	4. Debitorer	0	0	0	0
603-500	5. Beregnet rente af bunden egenkapital	11.483	137.000	76.327	137.000
603-600	6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	211.304	45.000	0	45.000
603-700	7. Andet, byggesager og likviditetslån	155.431	0	151.574	0
		0	0	0	0
		0	0	0	0
= Renteindtægter i alt		3.661.165	6.363.000	5.050.063	6.363.000

TILSKUD:

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

RENTEUDGIFTER:

532-100	1. Dispositionsfond k.532.11	1,58%	19.790	800.000	302.231	800.000
532-200	2. Afdelinger, henlagte midler k.:	1,58%	10.795	5.061.000	4.103.151	5.061.000
532-305	Renter arbejdskapital	1,58%	0	250.000	214.006	250.000
532-300	3. Bankgæld		24.979	0	62.903	0
532-400	4. Kreditorer		5.270	2.000	137.083	4.000
532-500	5. Kurstab, obligationer m.v.		3.190.761	0	138.773	0
532-550	6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning		198.265	250.000	91.917	250.000
532-600	7. Egen trækingsret		211.304	0	0	0
532-800	8. Andet		0	0	0	0
= Renteudgifter i alt			3.661.165	6.363.000	5.050.064	6.365.000
= Nettorenteindtægt (-tilskud)			0	0	0	-2.000

541	Tilskud, medf. / lejetab, frafl. / afd. (803)	0	6.828.144
	Maleregning afd. 30	0	11.650
	Projekt Zero (805)	0	10.000
		0	6.849.794

Ekstraordinære indtægter

611	Tilskud, medf./ lejetab, frafl. m.v. (803)	0	6.828.144
	HVG	0	276.163
	Projekt Zero (805)	0	10.000
		0	7.114.306

Rente af indestående i forvaltningsafdelingen pr. 31.12.2016 1,58 %

Rente af udestående i forvaltningsafdelingen pr. 31.12.2016 1%

Renteindtægter er beregnet af indestående i forvaltningen pr. 31.12.2016

Der fordeles til:

- afdelingerne med 1,58 %

- dispositionsfonden med 1,58 %

Rentetilskud udgør pr. boligenhed

- Der fordeles til afdelingerne efter antal lejemålsenheder med

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening

Boligorganisation:

Noter

		Regnskab 2015	Regnskab 2016
701	Tilbygning kontor/ombygning		
	Anskaffelsessum primo: Tilbygning	1.980.344	1.970.262
	+ Nyanskaffelser i året	65.917	84.341
	+ Forbedringer i året	0	0
	- Afgang i året	-76.000	-76.000
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.970.262	1.978.603
	Anskaffelsessum primo: Ombygning	3.246.342	3.144.342
	+ Nyanskaffelser i året		0
	+ Forbedringer i året	0	0
	- Afgang i året	-102.000	-102.000
	Samlet anskaffelsessum ultimo	3.144.342	3.042.342
	Tilbygning kontor/ombygning	5.114.603	5.020.945
702	INVENTAR		
	Anskaffelsessum primo:	157.276	176.026
	+ Nyanskaffelser i året	18.750	4.513
	+ Forbedringer i året	0	0
	- Afgang i året	0	0
	- Af-og nedskrivning i året	0	-30.000
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
	INVENTAR	176.026	150.538
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:	-52.214	-52.214
	- Af- + nedskrivninger i året	0	0
		0	0
		0	0
		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)	13.144.638	0
	Byggesag afd. 33	5.293.497	0
	Byggesag afd. 75 (afd.30)	838.209	0
	Byggesag afd 34 (afd. 33)	1.821.804	0
	Byggesag afd. 33 (afd.43)	782.136	0
	Gæld til HF / 418 MR byggesager	21.880.284	0

715	Kapitalindskud, sideaktiviteter		
	SALUS Boligadministration A.m.b.a.	1.100.000	1.100.000
		0	0
		0	0
	Kapitalindskud, sideaktiviteter	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
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	22.050.653	25.986.897
	Årets tilgang	3.724.940	3.865.225
	Årets afgang	0	-10.867.639
	Tilskrevne renter	211.304	0
	Ultimosaldo	25.986.897	18.984.483
	Indestående i alt	<u>34.991.159</u>	<u>27.988.745</u>
719	Andre finansielle anlægsaktiver		
	TEKST	0	0
	TEKST	0	0
	TEKST	0	0
	Andre finansielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening

Boligorganisation:**Noter**

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 721 / 418 Midlertidige lån :

Rente: diskonto + 1%

Afd.		
1	0	0
2	0	0
3	0	0
4	233.271	0
5	0	0
6	658.860	0
7	1.236.748	0
8	0	0
9	0	0
10	784.862	0
11	0	0
12	654.803	0
13	0	0
14	0	0
15	262.045	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	3.939.191	0
25	0	0
26	0	0
27	0	0
28	0	0
29	0	0
30	1.762.566	8.549.824
31	0	0
32	0	0
33	8.580.755	182.401.588
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 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 721 / 418 Midlertidige lån :

Rente: diskonto + 1%

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
82	Helhedsplan	0	151.847
	Konto 721 / 418 Midlertidige lån :	18.113.101	191.103.259

Midlertidige lån indtil ekstern finansiering foretages.

Dokumentation for frigørelse med kort varsel (bankgaranti, byggelån, reguleringskonto, trækingsret m.v.)

Boligorganisation:

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

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 714 /413 : Anlægs lån med fastsat løbetid:

Rente diskonto + 1%

Afd.		
1	300.551	0
2	0	0
3	440.445	6.750
4	0	0
5	8.580	8.580
6	25.470	25.470
7	8.505	0
8	0	0
9	998.704	0
10	9.570	0
11	1.189.574	362.623
12	0	0
13	13.490	13.490
14	741.487	739.687
15	9.820	9.820
16	156.596	0
17	0	0
18	8.840	8.840
19	0	0
20	583.806	7.200
21	16.560	16.560
22	874.711	24.990
23	0	0
24	16.500	16.500
25	0	0
26	82.264	0
27	0	0
28	0	0
29	191.211	176.611
30	14.370	14.370
31	0	0
32	0	0
33	41.920	41.920
34	0	0
35	2.916.917	2.838.917
36	14.346	0
37	30.108	0
38	7.390	7.390
39	0	0
40	29.222	0
41	21.640	0
42	0	0
43	11.030	0
44	0	0
45	0	0
46	0	0
47	6.850	6.850
48	0	0
49	0	0
50	68.885	9.605

fortsættes næste side....

Boligorganisation:

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

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 714 /413 : Anlægs lån med fastsat løbetid:

Rente: diskonto + 1%

Afd.			
51		0	0
52		0	0
53		5.650.646	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		234.512	224.512
62		615.672	0
63		498.563	0
64		480.090	0
65		40.637	0
66		0	0
67		0	0
68		0	0
69		0	0
70		0	0
71		879.772	23.900
72		0	0
73		48.200	0
74		0	0
75		0	0

Konto 714 /413 : Anlægs lån med fastsat løbetid:

17.287.453 10.235.232

Lån hvor ekstern finansiering ikke forventes foretaget.

730	Tilgodehavende rente		
	Vedh.rente Nordea	511.870	456.035
	Vedh. rente Danske Bank	549.947	317.490
	Tilgodehavende rente	1.061.817	773.525
731	Værdipapirer/obl. Beholdning		
	PM aftale Danske Bank	71.506.722	74.346.964
	PM aftale, Nordea	61.295.980	71.404.762
	PM aftale, Nykredit	12.394.715	13.091.931
	Værdipapirer/obl. Beholdning	145.197.416	158.843.656
732	Likvide beholdninger		
	Kassebeholdning	0	0
	Bankbeholdning	31.577.687	24.710.397
	Likvide beholdninger	31.577.687	24.710.397

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening

Boligorganisation:

Noter

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 803. Dispositionsfonden

1 Saldo primo:	57.665.448	57.741.895
Tilgang:		
2 Bidrag, afdelinger - kr. 559/lejemålsenhed	1.857.024	1.847.444
3 Rentetilskrivning 1,58%	-2.464	302.231
4 Ydelsler (beboerbetalng.) udamort. lån	11.763.583	16.517.429
5 Nettoprovenu ved låneopt. efter §24 LAB	0	0
6 Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	0	0
7 Overskydende beboerbet. vedr. bygn.ren. m.v. (jf. §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	6.208.233	6.442.041
12 Renter af egen trækingsret LBF	0	0
Afgang:	211.304	0
20 Ydelsess støtte til afdelinger	0	0
21 Tilskud m.v.v jf. specifikation	-5.517.487	-5.283.507
22 Tilskud t/tab v/lejedighed og fraflyttere	-2.687.036	-939.237
23 Diverse	0	0
24 Indbetalt til Landsbyggefonden	-9.237.763	-12.263.654
25 Indbetalt til nybyggerifonden	-2.518.948	-2.702.908
26 Tilskud m.v. (egen trækingsret)	0	-10.867.639
Saldo pr. 31/12 2016	57.741.895	50.794.095

Saldo ultimo opdelt:	-57.741.894	-50.794.095
Bunden del:		
Udlånsrente: diskonto + 1%		
Udlån afdeling 01	300.551	0
Udlån afdeling 03	440.445	6.750
Udlån afdeling 05	8.580	8.580
Udlån afdeling 06	25.470	25.470
Udlån afdeling 07	8.505	0
Udlån afdeling 09	998.704	0
Udlån afdeling 10	9.570	0
Udlån afdeling 11	1.189.574	362.623
Udlån afdeling 13	13.490	13.490
Udlån afdeling 14	741.487	739.687
Udlån afdeling 15	9.820	9.820
Udlån afdeling 16	156.596	0
Udlån afdeling 18	8.840	8.840
Udlån afdeling 20	583.806	7.200
Udlån afdeling 21	16.560	16.560
Udlån afdeling 22	874.711	24.990
Udlån afdeling 24	16.500	16.500
Udlån afdeling 26	82.264	0
Udlån afdeling 29	191.211	176.611
Udlån afdeling 30	14.370	14.370
Udlån afdeling 33	41.920	41.920
Udlån afdeling 35	2.916.917	2.838.917
Udlån afdeling 36	14.346	0
Udlån afdeling 38	7.390	7.390
Udlån afdeling 39	30.108	0
Udlån afdeling 40	29.222	0
Udlån afdeling 41	21.640	0
Udlån afdeling 43	11.030	0
Udlån afdeling 47	6.850	6.850
Udlån afdeling 50	68.885	9.605
Udlån afdeling 53	5.650.646	5.650.646
Udlån afdeling 61	234.512	224.512
Udlån afdeling 62	615.672	0
Udlån afdeling 63	498.563	0
Udlån afdeling 64	480.090	0
Udlån afdeling 65	40.637	0
Udlån afdeling 71	879.772	23.900
Udlån afdeling 73	48.200	0
32 Finansiering af adm.bygning	5.014.937	4.836.937
35 Indskud i Landsbyggefonden(kt.716)	35.273.186	34.991.159
Disponibel del:	166.318	730.768 *
Saldo pr. 31/12 2016	57.741.894	50.794.094

Pr. lejemålsenhed 4.622

Pr. lejemålsenhed (disponibel del) 214

* Fra 2016 skal afdelingerne bidrage med kr. 559 pr lejemålsenhed indtil fonden i likvide midler for boligorganisationen som helhed udgør 5.588 kr. pr. lejemålsenhed.
Dispositionsfonden dækker istandsættelsesforpligtelsen der overstiger 322 kr.

Boligorganisation:

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

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 805. Arbejdskapital

Saldo primo:	12.331.506	12.667.009
Tilgang:		
Årets overskud	646.985	863.120
Rentetilskrivning	-11.483	214.006
Afgang:		
Årets underskud	0	0
Overførsel til dispositionsfonden	0	0
Diverse tilskud (Project Zero)	0	-10.000
Midler tomgangsboliger/max 50t.kr/bolig	-300.000	0
Saldo pr. 31/12 2016	<u>12.667.009</u>	<u>13.734.135</u>

Saldo ultimo opdelt:	12.667.009	13.734.135
Bunden del:		
Indskudskapital SALUS	-1.100.000	-1.100.000
Aktie og andele	-214.000	0
HF lån afd 30	-1.762.566	0
HF lån afd. 62	-2.467.936	0
Likviditetslån HVG, Sønderborg	-2.500.000	-2.200.000
Disponibel del:	4.622.507	10.434.135
Saldo pr. 31/12 2016	<u>12.667.009</u>	<u>13.734.135</u>

Arbejdskapital pr. lejemålsenhed 3.052
 Maksimalt bidrag til arbejdskapital: 158 kr. / lejemålsenhed
 Grænseværdi for samlet arbejdskapital: 3.058 kr. / lejemålsenhed

Boligorganisation:

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

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 821/307. Gæld til afdelinger i drift:

Rente: diskonto -2%

Afd.		
1	1.432.625	1.144.405
2	1.091.927	1.468.506
3	4.160.431	4.502.076
4	1.435.589	1.382.525
5	4.359.786	4.114.784
6	2.595.690	1.572.383
7	2.896.397	1.856.310
8	0	0
9	7.226.583	8.471.083
10	1.773.608	1.102.050
11	627.951	1.181.418
12	925.870	2.252.535
13	2.773.441	3.344.907
14	390.489	457.169
15	7.694.198	8.305.894
16	1.040.566	882.932
17	548.028	579.224
18	2.994.708	3.563.290
19	0	0
20	3.584.675	4.091.391
21	5.836.130	5.693.156
22	29.091.300	27.374.318
23	0	0
24	6.859.638	1.579.906
25	0	0
26	620.472	617.643
27	1.894.657	1.720.729
28	0	0
29	322.520	360.425
30	6.690.436	7.542.223
31	0	0
32	0	0
33	37.197.073	209.634.325
34	513.681	574.015
35	664.316	234.547
36	900.672	863.533
37	2.170.987	1.128.952
38	1.568.660	1.859.799
39	850.525	974.897
40	571.497	1.878.813
41	297.932	339.915
42	0	0
43	2.594.097	2.598.534
44	3.862.559	2.240.579
45	3.076.158	3.676.717
46	1.886.269	2.237.252
47	5.507.849	5.772.459
48	0	0
49	0	0
50	4.765.804	4.680.246

fortsættes næste side....

Boligorganisation:

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

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 821. Gæld til afdelinger i drift, fortsat:

Rente: diskonto -2%

Afd.		
51	0	0
52	3.552.738	3.886.542
53	688.501	785.437
54	0	0
55	0	0
56	0	0
57	0	0
58	0	0
59	0	0
60	0	0
61	265.439	409.247
62	15.359	268.755
63	576.688	661.593
64	214.601	254.053
65	523.523	497.790
66	0	0
67	0	0
68	0	0
69	0	0
70	0	0
71	3.859.522	3.221.353
72	0	0
73	2.903.576	3.190.932
74	0	0
75	0	0
I alt	177.895.743	347.031.570

Konto 826. Omkostninger

826.1	ATP, 4. KV. 2013	-30.510	-29.815
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	-94.022	-93.820
826.8	SKYLDIG FERIEPENGE	-6.214	-947
826.9	FRIVALGSORDNING TIL UDBETALING APRIL 2014	-15.655	-25.225
	Saldo pr. 31/12 2016	-146.400	-149.807

Boligorganisation:

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

Jimmy Povlsen
Adm. Direktør

Sønderborg, den 09. maj 2017

Den uafhængige revisors revisionspåtegning**Til øverste myndighed i Sønderborg Andelsboligforening****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sønderborg Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men 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 god offentlig revisionsskik, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Boligorganisation:

Sønderborg Andelsboligforening

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsetik, 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 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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 driftsbekendtgørelsen.

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

Boligorganisation:

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

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; og at der er taget skyldig hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgt emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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.

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

Sønderborg, den 09. maj 2017

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 09. maj 2017

Vivian Engelbrecht, formand

Frank Neidhardt, næstformand

Jan Radik

Lone Lønholm

Hermann Jørgensen

Jan Thiessen

Brian List Hansen