

Boligforening:

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten
tlf. 7465 3010
fax 7465 3191

Tilsynsførende kommune:

Sønderborg kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg
tlf. 8872 6400
fax 8872 6402

Regnskabsperiode

1. januar 2015 - 31. december 2015

Boligforeningen omfatter i alt:

	Antal	Brutto etageareal antal m2	Antal lejemåls- enheder
Afdelinger:	28		
Lejligheder:	720	56547	720
Fælleslokaler:	3		
Garager/carporte:			

Renteberegningsmetode: Dagsrenten

Rentesatser (gennemsnitlig):

Udlån	
Afdelingensmidler i forvaltning	
1. Henlagte midler	0,00%
2. Driftmidler	
Dispositionsfond	0,00%

Gråsten Andelsboligforening

Resultatopgørelse for perioden 1. Januar 2015 - 31. December 2015

Konto Note	Resultatopg. Indeværende år:	Budget indev. år:	Budget komm. år:
		Ej underlagt revision	Ej underlagt revision
ORDINÆRE UDGIFTER			
501	Bestyrelsesvederlag:		
	1 Afdelinger i drift	40.786	41.000
	2 Nybyggeri	0	0
502 *	Mødeudgifter,	32.590	101.000
511 *	Personaleudgifter	2.634.915	2.396.000
513 *	Kontorholdsudgifter	403.226	467.000
514 *	Kontorlokaleudgifter	466.726	421.000
515 *	Afskrivninger, driftsmidler	144.375	145.000
516 *	Særlig aktiviteter	0	0
521	Revision	122.150	130.000
530	Bruttoadministrationsudgift	3.844.768	3.440.000
531 *	Tilskud til afdelinger	0	0
532 *	Renteudgifter incl. Kurstab, obligationer m.v.	542.295	351.000
533 *	Henlæggelse af afdelingens bidrag mv. til dispositionsfond m.m.	6.313.252	6.554.213
540	Samlede ordinære udgifter	10.700.314	10.606.213
541 *	Ekstra ordinære udgifter	1.336.137	0
550	Udgifter i alt	12.036.451	10.606.213
551	Overskudsfordeling		
	1 Henlæggelser til arbejdskapital	0	0
	2 Udbytte, garantiselskab	0	0
560	Udgifter og evt. overskud i alt	12.036.451	10.606.213

Gråsten Andelsboligforening

Resultatopgørelse for perioden 1. Januar 2015 - 31. December 2015

		Resultatopg. Indeværende år	Budget indev. år:	Budget komm. år:
ORDINÆRE INDTÆGTER			Ej underlagt revision	Ej underlagt revision
601	* Administrationsbidrag:			
	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	3.348.760	2.660.000	3.461.000
	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	0	0	0
	3. Sideaktivitets-afdelinger	0	0	0
602	* Lovmæssige gebyrer mv.	239.042	220.000	240.000
603	* Renteindtægter:	542.295	1.000.000	351.000
604	* Afd. bidrag mv. t/disp.fond, arbejdskap. og nybyggerifond	6.313.252	0	6.554.213
605	Byggesagshonorar:			
	1. Byggesagshonorar, nybyggeri	0	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0	0	0
606	Byggesagshonorar:			
	1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder mv.	50.000	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag, forbedringsarbejder mv.	0	0	0
607	Diverse	0	0	0
610	Samlede ordinære indtægter	10.493.349	3.880.000	10.606.213
611	* Ekstraordinære indtægter	1.333.343	0	0
620	Indtægter i alt	11.826.692	3.880.000	10.606.213
621	Årets underskud overført til konto 805	209.759	0	0
630	Indtægter og evt. underskud i alt	12.036.451	3.880.000	10.606.213

Gråsten Andelsboligforening

Balance pr. 31. December 2015

Konto Note		Indeværende år	Sidste år
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
701	* Administrationsbygning	3.183.401	3.154.300
	Kontant værdi		1.150.000
	heraf grundværdi		317.800
702	* Inventar	195.123	260.163
703	* Automobil	132.596	195.394
704	* EDB - anlæg	0	0
709	* Andre anlægsaktiver	118.125	229.989
Finansielle anlægsaktiver			
714	Dispositionsfond/lån til afdelinger:	793.333	821.667
716	* Indestående i LBF	6.381.115	5.958.597
719	* Andre finansielle anlægsaktiver	0	0
720	Anlægsaktiver i alt	10.803.692	10.620.109
Omsætningsaktiver			
721.1	* Afdelinger i drift	0	0
722	* Afdelinger under opførelse, nybyggeri	1.088.090	0
725	Debitorer	50.468	0
726	Andre tilgodehavender	25.278	25.278
727	Forudbetalte udgifter	630.546	68.267
730	Tilgodehavende renter mv.	38.209	247.875
731	* Værdipapir	22.649.505	23.897.400
732	Likvide beholdninger:		
	1 Kassebeholdning	5.247	0
	* 2 Bankbeholdning	21.446.632	22.897.158
740	Omsætningsaktiver i alt	45.933.975	47.135.978
750	Aktiver i alt	56.737.668	57.756.086

Gråsten Andelsboligforening

Balance pr. 31. December 2015

		Indeværende år	Sidste år
Passiver			
Egenkapital			
801	* Boligorganisationsandele	308.735	308.735
803	* Dispositionsfond	15.314.071	14.469.996
804	* Opskrivningshenlæggelser	0	0
805	* Arbejdskapital	2.099.142	2.308.901
810	Egenkapital i alt	17.721.949	17.087.632
Langfristet gæld			
811	Prioritetsgæld, adm. Bygning	1.829.895	1.910.565
812	* Anden langfristet gæld	0	0
820	Langfristet gæld i alt	1.829.895	1.910.565
Kortfristet gæld			
821.1	* Afdelinger i drift	33.352.396	36.855.295
822	* Afdelinger under opførelse, nybyggeri	0	0
825	Kreditorer	312.909	732.596
826	Omkostninger	0	0
827	* Afsætninger	374.004	619.658
828	Periodisering	1.122.172	0
829	Feriepengeforpligtelser	531.845	550.340
830	* Anden kortfristet gæld	1.492.498	0
840	Kortfristet gæld i alt	37.185.823	38.757.888
850	Passiver i alt	56.737.668	57.756.086

Gråsten Andelsboligforening

Konto	Noter	Resultatopg. indeværende år:	Budget indev. år:	Budget komm. år:
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	1. Generalforsamling	2.216	15.000	15.000
	2. Kursus	3.394	35.000	35.000
	3. Mødeudgifter	7.192	30.000	20.000
	4. Repræsentation	0	0	0
	5. Rejser, kørsel	1.818	2.000	2.000
	6. Restaurationsbesøg	3.209	8.000	5.000
	7. Gaver, blomster	2.649	7.000	10.000
	8. Kontingenter	1.200	3.000	3.000
	9. Beboerblade	0	0	0
	10. Ansvarsforsikring	10.911	0	11.000
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	32.590	100.000	101.000
511	Personaleudgifter			
	1. Lønninger, adm. Personale	1.470.149	1.040.000	1.480.000
	2. Pension/pensionsbidrag	219.055	150.000	199.000
	3. Andre udgifter til social sikring	152.013	112.000	102.000
	4. Fremmed assistance	154.239	5.000	0
	5. Forskydning i feriepengetilsvar, funktionærer	80.733	90.000	14.000
	10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	-51.015	0	0
		<u>2.025.174</u>	<u>1.397.000</u>	<u>1.795.000</u>
	Oplysning om antal medarbejdere m.v. o(omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	4		
	Ledelsesudgifter	609.742	615.000	601.000
	Konto 511 i alt	2.634.915	2.012.000	2.396.000
513	Kontorholdsudgifter incl. EDB-drift			
	1. Kontorartikler	9.962	15.000	12.000
	2. Porto	28.062	35.000	30.000
	3. Papir og tryksager	5.243	15.000	15.000
	4. Vedl. Kopimaskine og printere	905	15.000	10.000
	5. Vedl. EDB, Hardware	2.035	20.000	0
	6. Vedl. EDB, software	155.619	140.000	140.000
	7. Omkostninger data-løn	9.839	15.000	15.000
	8. Omkostninger PBS	42.045	50.000	45.000
	9. Gebyrer	9.546	20.000	20.000
	10. Telefon	64.674	65.000	65.000
	11. Annoncer	20.511	15.000	15.000
	12. Juridisk assistance	3.675	25.000	25.000
	13. Småmaskiner til kontoret	0	0	0
	14. Fælles Opnotering	16.833	30.000	25.000
	15. Forsikringer	14.447	0	15.000
	16. Diverse (abonnementer)	19.831	35.000	35.000
	Kontorholdsudgifter incl. EDB-drift i alt	403.226	495.000	467.000

Gråsten Andelsboligforening

Konto	Noter	Resultatopg. indeværende år:	Budget indev. år:	Budget komm. år:
514	Kontorlokaleudgifter incl. Afsk. Adm.byg.			
	1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	65.423	54.000	70.000
	2. Lejede lokaler, leje	75.244	120.000	80.000
	3. Ejendomsskatter	10.221	14.000	10.000
	4. El	47.472	70.000	30.000
	5. Vand, varme	28.289	0	45.000
	6. Forsikringer	6.133	90.000	5.000
	7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	131.756	100.000	70.000
	8. Intern forrentning, egenkap. I adm.	0	0	13.000
	9. Afskrivning adm. Ejendom	102.187	60.000	98.000
	Kontorlokaleudgifter incl. Afsk. Adm.byg.	466.726	508.000	421.000
	Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	0	0	0
	Nettoudgift kontorlokaler	466.726	508.000	421.000
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	1. Nyt inventar til kontoret	65.040	0	65.000
	2. Automobil	0	0	0
	3. EDB & Kopimaskine	30.641	30.000	31.000
	4. Andet	48.694	55.000	49.000
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	144.375	85.000	145.000
531	Tilskud til afdelinger			
	Afdelinger	0	100.000	0
	Tilskud til afdelinger i alt	0	100.000	0
533/604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfond	0	0	0
	2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdeliger vedr. udamorti:	1.562.547	0	1.793.778
	3. Nettoprovener ved låneoptagelser i afdelinger	0	0	0
	4. Nettoprovener ved likvidation af en afdeling	0	0	0
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden	4.111.261	0	3.986.975
	6. Indbetalinger til Nybyggerifonden	19.555	0	0
	8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	619.890	0	773.460
	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispisit	6.313.252	0	6.554.213
541	Ekstraordinære udgifter			
	1. Korrektion tidligere år	0	0	0
	2. Diverse	2.898	0	0
	3. Tilskud fra dispositionsfonden	1.333.239	0	0
	4. Nedskrivning af driftmidler	0	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	1.336.137	0	0

Gråsten Andelsboligforening

Konto	Noter	Resultatopg. indeværende år:	Budget indev. år:	Budget komm. år:
601	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	3.844.768	3.440.000	3.701.000
	- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	0	0	0
	- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	0	0	0
	- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (kto 602)	239.042	0	0
	- Byggesagshonorar (konto 605/606)	50.000	0	0
	Nettodriftadm.udgift vedr. egen afd. I drift	4.133.810	3.440.000	3.701.000
	I alt pr. lejemålsenhed	5.741	4.778	5.140
	Opgørelse af administrationsbidrag			
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	3.348.760	2.600.000	3.401.000
	1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	0	0	0
	1.3 Delt grundbidrag:			
	1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	0	0	0
	1.3.2. Grundbidrag pr. afdeling	0	0	0
	1.5 Tillægssydelse	0	60.000	60.000
	1. Egne afdelinger i drift i alt	3.348.760	2.660.000	3.461.000
	2. Andet støttet boligbyggeri	0	0	0
	3. Sideaktivitets-afdelinger	0	0	0
	Administrationsbidrag i alt	3.348.760	2.660.000	3.461.000
	Nettodriftadm.udgift vedr. egen afd. I drift, pr. lejemål	5.741	4.778	5.140
602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
	1. Indmeldelse/kontingent	205.613	175.000	225.000
	2. Fraflytningsgebyr	0	0	0
	3. Restancegebyr	5.730	10.000	15.000
	4. Ventelistegebyr	27.700	35.000	0
	5. Antenneregnskabsgebyr	0	0	0
	6. Råderetsgebyr	0	0	0
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	239.042	220.000	240.000

Gråsten Andelsboligforening

Konto	Noter	Resultatopg. indeværende år:	Budget indev. år:	Budget komm. år:
603	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift Anvendt renteberegningsmetode : dag til dag Anvendt rentesats:			
	Renteindtægter:			
	1. Afdelinger (konto 603.11) Afdelinger, rentesats 0 % Afdelinger, dag til dag	85.352	0	0
	2. Bankbeholdning	32.086	200.000	0
	3. Obligationer (inkl. Realiserede kursgevinster)	374.273	800.000	351.000
	4. Debitorer	0	0	0
	5. Beregnet rente, bunden egenkapital	0	0	0
	6 Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	50.584	0	0
		542.295	1.000.000	351.000
532	Renteudgifter			
	1. Dispositionsfond (konto 532.11) Dispositionsfond, 0 % Dispositionsfond, årets primo saldo	0	60.000	0
	2. Afdelinger: Henlagte midler (532.21) Henlagte midler, rentesats 0 % Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	0	270.000	351.000
	3. Bankgæld	3.392	0	0
	4. Kreditorer	14	0	0
	5. Kurstab, obligationer m.v.	487.904	0	0
	6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	401	10.000	0
	7. Egen trækingsret	50.584	0	0
		542.295	340.000	351.000
	Forrentning af fri arbejdskapital	0	0	0
	Netto renteindtægt/-udgift	0,00	660.000	0,00
	Netto renteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed	0	917	0
611	Ekstraordinære indtægter			
	1. Tilskud fra disp.fonden	1.333.239	0	0
	2. Diverse	105	0	0
	Ekstraordinære indtægter, i alt	1.333.343	0	0

Gråsten Andelsboligforening

Konto	Noter	<u>Indev. År</u>	<u>Sidste år</u>
701	Administrationsbygning		
	Anskaffelsessum primo	3.252.110	3.796.612
	+ Nyanskaffelser i året	131.288	1.254.575
	+ Forbedringer i året	0	0
	- Afgang i året	0	-1.799.077
	Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>3.383.398</u>	<u>3.252.110</u>
	Af- og nedskrivninger primo	-97.810	-836.951
	- Tilbageført nedskrivning af afhænedede aktiver	0	836.951
	+ Af- og nedskrivning i året	-102.187	-97.810
	Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-199.997</u>	<u>-97.810</u>
	Bogført værdi ultimo	3.183.401	3.154.300
702	Inventar		
	Anskaffelsessum primo	325.203	269.517
	+ Nyanskaffelser i året	0	55.686
	+ Forbedringer i året	0	0
	- Afgang i året	0	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>325.203</u>	<u>325.203</u>
	Af- og nedskrivninger primo	-65.040	0
	- Tilbageført nedskrivning af afhænedede aktiver	0	0
	+ Af- og nedskrivning i året	-65.040	-65.040
	Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-130.080</u>	<u>-65.040</u>
	Bogført værdi ultimo	195.123	250.163
703	Bil		
	Anskaffelsessum primo	313.993	93.000
	+ Nyanskaffelser i året	0	220.993
	+ Forbedringer i året	0	0
	- Afgang i året	0	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>313.993</u>	<u>313.993</u>
	Af- og nedskrivninger primo	-118.599	-55.800
	- Tilbageført nedskrivning af afhænedede aktiver	0	0
	+ Af- og nedskrivning i året	-62.799	-62.799
	Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-181.397</u>	<u>-118.599</u>
	Bogført værdi ultimo	132.596	195.394

Gråsten Andelsboligforening

Konto	Noter	Indev. År	Sidste år
709	Andre anlægsaktiver		
	Anskaffelsessum primo	574.583	428.500
	+ Nyanskaffelser i året	44.520	146.083
	+ Forbedringer i året	0	0
	- Afgang i året	0	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	619.103	574.583
	Af- og nedskrivninger primo	-344.594	-193.450
	- Tilbageført nedskrivning af afhængede aktiver	0	0
	+ Af- og nedskrivning i året	-156.384	-151.144
	Af- og nedskrivninger ultimo	-500.978	-344.594
	Bogført værdi ultimo	118.125	229.989
716	Indestående i Landsbyggefonden:		
	1. Bundne A- og G indskud	776.223	776.223
	2. C-indskud	32.090	32.090
	3. Egen trækningsret		
	Primosaldo	5.150.284	4.692.209
	Årets tilgang	371.934	458.075
	Årets afgang	0	0
	Tilskrevne renter	50.584	0
	Ultimosaldo	5.572.802	5.150.284
	Indestående i alt	6.381.115	5.958.597
731	Værdipapier:		
	Anskaffelsessum primo	23.565.176	25.596.330
	+ Tilgang i året	8.005.549	300.653
	- Afgang	-8.608.938	-2.331.808
	Samlet anskaffelsessum ultimo	22.961.787	23.565.176
	Samlede opskrivninger primo	466.955	255.430
	- Tilbageført opskrivning på afhængede aktiver	-324.874	-62.025
	+ Opskrivninger i året	0	273.549
	Samlede opskrivninger ultimo	142.081	466.955
	Samlede nedskrivninger primo	-134.731	-186.419
	- Tilbageført nedskrivning på afhængede aktiver	0	52.581
	+ Nedskrivninger i året	-319.631	-893
	Samlede nedskrivninger ultimo	-454.362	-134.731
	Værdipapier, i alt	22.649.505	23.897.400
732	Likvide midler		
	1. Sydbank	0	-165.811
	3. Den Danske Bank	190.412	906
	4. Sydbank, Flensborg	21.255.803	21.062.064
	5. Højrentekonto Sydbank	418	0
	6. Aftalemidler, Sydbank depot	0	2.000.000
	Likvide midler, i alt	21.446.632	22.897.158

Gråsten Andelsboligforening

Konto	Noter	<u>Indev. År</u>	<u>Sidste år</u>
801	Boligforeningsandele Boligforeningsandele á kr. 50	308.735	308.735
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	14.469.996	12.997.345
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	0	0
	3. Rentetilskrivning	0	0
	4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	5.693.362	5.928.607
	10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden	0	0
	11. Pligtmæssig bidrag fra afdelinger	619.890	763.458
	12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	50.584	0
	Afgang:		
	21. Tilskud m.v.	0	-780.417
	22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	-1.333.239	-257.788
	23. Diverse	-52.485	0
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-4.114.483	-4.181.210
	25. Indbetaling til nybyggerifonden	-19.555	0
	26. Tilskud fra Landsbyggefondentil overførsel til afd. (Trækningsret)	0	0
	50. Saldo ultimo	15.314.071	14.469.996
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	793.333	821.667
	32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	1.353.506	1.243.734
	35. Indskud i Landsbyggefonden	6.381.115	5.958.597
	40. Disponibel del:	6.786.118	6.445.999
	50. Saldo ultimo	15.314.071	14.469.996
	Dispositionsfond pr. lejemål:	9.425	8.953
	Lovmæssig minimum for 2015	5.572	
805	Arbejdskapital		
	1. Saldo primo	2.308.901	2.277.748
	Tilgang:		
	2. Årets overskud + afvikling af underskud	0	31.153
	3. Særlige bidrag fra afdelinger	0	0
	Afgang:		
	4. Årets underskud	-209.759	0
	5. Overførsel til dispositionsfond	0	0
	6. Diverse tilskud	0	0
	Arbejdskapital, saldo ultimo	2.099.142	2.308.901
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	0	0
	8. Administrationsorganisationens administrationsejendom	0	0
	9. Disponibel del:	2.099.142	2.308.901
	50. Saldo ultimo	2.099.142	2.308.901

Gråsten Andelsboligforening

Konto	Noter	<u>Indev. År</u>	<u>Sidste år</u>
821.1	Afdelinger i drift		
	Afdeling 1	2.743.211	3.029.561
	Afdeling 6	1.289.160	1.376.293
	Afdeling 7	2.286.621	2.238.623
	Afdeling 9	2.056.685	2.996.343
	Afdeling 10	1.353.314	1.716.475
	Afdeling 11	2.127.501	2.580.653
	Afdeling 12	918.290	1.247.793
	Afdeling 13	1.875.255	2.063.086
	Afdeling 16	410.172	387.664
	Afdeling 17	1.940.791	1.852.796
	Afdeling 18	1.237.082	1.716.750
	Afdeling 20	1.276.878	1.679.522
	Afdeling 23	260.299	202.603
	Afdeling 26	582.522	718.961
	Afdeling 27	556.488	563.091
	Afdeling 28	314.103	425.287
	Afdeling 29	1.185.472	1.199.336
	Afdeling 30	1.251.998	1.167.378
	Afdeling 31	1.009.426	1.023.742
	Afdeling 33	1.176.770	1.087.747
	Afdeling 34	1.239.142	1.302.382
	Afdeling 36	619.003	790.646
	Afdeling 37	3.172.315	3.079.398
	Afdeling 40	1.072.503	1.068.619
	Afdeling 42	738.463	628.305
	Afdeling 43	129.422	150.747
	Afdeling 44	505.397	547.970
	Afdeling 45	24.112	13.526
	Afdelinger i drift, i alt	33.352.396	36.855.295
827	Afsætninger		
	1. Afsat revision	72.150	115.000
	2. Skyldig feriepenge	0	0
	3. Skyldig ATP	16.113	15.819
	4. Skyldig AMP pension	24.916	22.929
	5. Skyldig A-skat & AM-bidrag	0	0
	6. Afsat til imødegåelse af tab	0	0
	7. Afsat løn, renter m.m.	260.825	465.910
	Afsætninger, i alt	374.004	619.658

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for selskab

Regnskabsperiode 1. januar 2015 - 31. december 2015

Den uafhængige revisors erklæringer

Til Boligorganisationen Gråsten Andelsboligforenings øverste myndighed

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gråsten Andelsboligforening for regnskabsåret 1.januar - 31.december 2015, der omfatter 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 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 intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke er 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 ri-

melige 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 er 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 19. april 2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jan Thietje
Statsautoriseret revisor

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Sønderborg, den 19. april 2016

I bestyrelsen:



Bente Damkjær
formand



Leif Petersen
næstformand



Erik Nielsen



Kirsten Jacobsen



Bente Schmidt

Gråsten Andelsboligforening

Regnskabsperiode 1. januar 2015 - 31. december 2015

Spørgeskema

Noter	Spørgsmål	Ja	Nej	Irellevant
	Selskabet:			
*1	1. Overstiger de ordinære udgifter de ordinære regelmæssige indtægter (ex. Byggesagshonorar)?	x		
	2. Er ejendommen opskrevet?		x	
	3. Er sædvanlig afskrivning på driftmidler udeladt eller ændret?		x	
	4. Er der - bortset fra ejendomme og værdipapirer - foretaget opskrivning på aktiver?		x	
	5. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)		x	
	b. Udestående fordringer, herunder udlån til afdelinger		x	
	c. Løbende retsager		x	
	d. Forsikringsmæssigt udækkede pensionsforpligtelser		x	
	e. Pantsætninger, kautions- og garantforpligtelser		x	
	f. Andre forhold		x	
	6. Har foreningen ydet egentlige lån til eller stillet garantier overfor afdelinger eller andre?		x	
*2	7. Er der anvendt midler eller ydet lån af dispositionsfonden?	x		
	8. Er forfaldne ydelser, herunder (A)-skatter betalt for sent?		x	

Gråsten Andelsboligforening

Noter	Spørgsmål Selskab fortsat:	Ja	Nej	Irellevant
	9. Skønnes der ved en soliditetsvurdering at være behov for kapitaltilførsel eller andre foranstaltninger		x	
	10. Giver bedømmelsen af selskabets soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af selskabets forpligtigelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelingerne?		x	
	11. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		x	
	12. Administrerer foreningen afdelinger eller boligforetagender, som ikke er omfattet af landsbyggefondens garantiordning f.eks. kollegier?		x	
	Afdelingerne:			
*3	13. Er der afdelinger med underskudssaldi og eller underfinansiering?	x		
	14. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		x	
	15. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom		x	
	b. Løbende retssager		x	
	c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse		x	
	d. Aktiverede projekteringsudgifter		x	
	e. Udestående fordringer, herunder udlån til forening, fordringer på fraflyttede, eller andre debitorer		x	
	f. Andre forhold		x	
	16. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingens henlagte midler?		x	
	17. Er terminsydelse betalt for sent?		x	
	18. Har afdelinger ydet lån eller kautioneret overfor foreningen?		x	

Gråsten Andelsboligforening

NOTER

- *1 Ordinære udgifter overstiger de ordinære indtægter i år 2015 med kr. 206.965
- *2 Der er i år 2015 ikke ydet lån eller ydet tilskud ud over de lovgivningsmæssige tilskud ved lejeledighed og tab ved fraflytninger.
- *3 Afdelingerne 1-10-18-20-28-34-37-40-42-43-44-45 har følgende underskudssaldo pr. 31.12.15

Afdeling 1:	Kr.	54.850
Afdeling 10:	Kr.	63.313
Afdeling 18:	Kr.	60.024
Afdeling 20:	Kr.	2.523
Afdeling 28:	Kr.	11.642
Afdeling 34:	Kr.	62.681
Afdeling 37:	Kr.	31.054
Afdeling 40:	Kr.	57.280
Afdeling 42:	Kr.	8.980
Afdeling 43:	Kr.	139.464
Afdeling 44:	Kr.	77.688
Afdeling 45:	Kr.	4.281

Direktørs påtegning:

Peder Damgaard
direktør

Bestyrelsens påtegning:


Bente Damkjær
formand

Revisor påtegning:

Foranstående besvarelse af spørgsmålene 1 - 18 har vi gennemgået i forbindelse med vor revision af Gråsten Andelsboligforenings regnskab for 2015. Boligforeningens besvarelse af spørgsmålene har ikke givet os anledning til bemærkninger.

Gråsten, den 19.april 2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Jan Thietje
Statsautoriseret revisor