

Boligforening:

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten
tlf. 7465 3010

Tilsynsførende kommune:

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

Regnskabsperiode

1. januar 2016 - 31. december 2016

Boligforeningen omfatter i alt:

	Antal	Brutto etageareal antal m²	Antal lejermåls- enheder
Afdelinger:	27		
Lejligheder:	720	56547	720
Fælleslokaler:	3		
Garager/carporte:			

Renteberegningsmetode: Dagsrenten

Rentesatser (gennemsnitlig):

Udlån	
Afdelingensmidler i forvaltning	
1. Henlagte midler	1,82%
2. Driftmidler	
Dispositionsfond	1,82%

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for selskab

Regnskabsperiode 1. januar 2016 - 31. december 2016

Gråsten 11. maj 2017

Jimmy Povlsen, direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Gråsten Andelsboligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gråsten 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. 31. december 2016 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisor (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 og 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 generalforsamlingen godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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.

Ved udarbejdelse 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 er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. 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 revisionsskik, 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 regnskabsnæssige 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 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 fejl-information.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævende 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.

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 skyldige hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik 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 udvalgte 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 boligorganisationen, 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.

Gråsten, den 11. maj 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



Jan Thietje

Statsautoriseret revisor

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Gråsten, den 11. maj 2017

I bestyrelsen:



Leif Hedegaard
formand



Kjeld Nielsen
næstformand



Kjeld T. Christensen



Niels Christiansen

Jonna Petersen

Gråsten Andelsboligforening

Regnskabsperiode 1. januar 2016 - 31. december 2016

Spørgeskema

Noter	Spørgsmål	Ja	Nej	Irellevant
	Selskabet:			
	1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance ?		x	
	2. Er sædvanlig afskrivning på driftmidler udeladt eller ændret?		x	
	3. Er der - bortset fra ejendomme og værdipapirer - foretaget opskrivning på aktiver?		x	
	4. 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. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser		x	
	e. Andre forhold		x	
*1	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?	x		
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		x	
	7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne?		x	

Andelsboligforening

Noter	Spørgsmål Selskab fortsat:	Ja	Nej	Irellevant
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		x	
	Afdelingerne:			
	9. Er der afdelinger:			
	a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		x	
*2	b. Er der afdelinger med underskudssaldi og eller underfinansiering?	x		
	10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		x	
	11. Skønnes der at 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	
	12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
	a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?		x	
	b. Istandsættelse ved fraflytning?		x	
*3	c. Tab ved fraflytning?	x		
	13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		x	

Gråsten Andelsboligforening

NOTER

*1

Der er anvendt midler fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed på kr. 148.306.

*2

Nedenfor anførte afdelinger har underskud:

Afdeling 7:	Kr.	22.058
Afdeling 11:	Kr.	20.350
Afdeling 16:	Kr.	1.089
Afdeling 17:	Kr.	44.322
Afdeling 18:	Kr.	53.827
Afdeling 28:	Kr.	7.179
Afdeling 29:	Kr.	18.434
Afdeling 31:	Kr.	7.543
Afdeling 33:	Kr.	8.515
Afdeling 34:	Kr.	6.809
Afdeling 36:	Kr.	56.583
Afdeling 37:	Kr.	17.583
Afdeling 43:	Kr.	94.830
Afdeling 45:	Kr.	3.629

*3

Afd. 7, afd. 11, afd. 28 har ikke tilstrækkelig henlagt til tab ved fraflytning.

Direktørs påtegning:



Jimmy Povlsen
direktør

Bestyrelsens påtegning:



Lejf Hedegaard
formand

Revisor påtegning:

Foranstående besvarelse af spørgsmålene 1 - 18 har vi gennemgået i forbindelse med vor revision af Gråsten Andelsboligforenings regnskab for 2016. Boligforeningens besvarelse af spørgsmålene har ikke givet os anledning til bemærkninger.

Gråsten, den 11. maj 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jan Thietje

Statsautoriseret revisor

Gråsten Andelsboligforening

Resultatopgørelse for perioden 1. Januar 2016 - 31. December 2016

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	38.656	41.000	42.000
502	* Mødeudgifter,	101.450	101.000	87.000
511	* Personaleudgifter	2.172.406	2.396.000	2.370.000
512	Forretningsførelsesudgifter	210.000	0	0
513	* Kontorholdsudgifter	516.456	467.000	470.000
514	* Kontorlokaleudgifter	456.920	421.000	471.000
515	* Afskrivninger, driftsmidler	162.122	145.000	96.000
521	Revision	167.038	130.000	130.000
530	Bruttoadministrationsudgift	3.825.048	3.701.000	3.666.000
532	* Renteudgifter incl. Kurstab, obligationer m.v.	852.952	351.000	0
533	* Henlæggelse af afdelingens bidrag mv. til dispositionsfond m.m.	7.287.252	6.554.213	7.306.000
540	Samlede ordinære udgifter	11.965.252	10.606.213	10.972.000
550	Udgifter i alt	11.965.252	10.606.213	10.972.000
551	Overskudsfordeling			
	1 Henlæggelser til arbejdskapital	0	0	0
	2 Udbytte, garantiselskab	0	0	0
560	Udgifter og evt. overskud i alt	11.965.252	10.606.213	10.972.000

Gråsten Andelsboligforening

Resultatopgørelse for perioden 1. Januar 2016 - 31. December 2016

		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	3.461.000	3.461.000	3.461.000
602	* Lovmæssige gebyrer mv.	224.162	240.000	205.000
603	* Renteindtægter:	852.952	351.000	0
604	* Afd. bidrag mv. t/disp.fond, arbejdskap. og nybyggerifond	7.287.252	6.554.213	7.306.000
610	Samlede ordinære indtægter	11.825.368	10.606.213	10.972.000
611	* Ekstraordinære indtægter	1.134	0	0
620	Indtægter i alt	11.826.501	10.606.213	10.972.000
621	Årets underskud overført til konto 805	138.751	0	0
630	Indtægter og evt. underskud i alt	11.965.252	10.606.213	10.972.000

Gråsten Andelsboligforening

Balance pr. 31. December 2016

Konto Note		Indeværende år	Sidste år
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
701	* Administrationsbygning	3.081.214	3.183.401
	Kontant værdi		1.150.000
	heraf grundværdi		317.800
702	* Inventar	130.083	195.123
703	* Automobil	88.398	132.596
704	* EDB - anlæg	35.204	0
709	* Andre anlægsaktiver	34.715	118.125
Finansielle anlægsaktiver			
714	Dispositionsfond/lån til afdelinger:	765.000	793.333
716	* Indestående i LBF	6.261.162	6.381.115
720	Anlægsaktiver i alt	10.395.776	10.803.692
Omsætningsaktiver			
722	* Afdelinger under opførelse, nybyggeri	1.090.838	1.088.090
725	Debitorer	0	50.468
726	Andre tilgodehavender	29.082	25.278
727	Forudbetalte udgifter	663.977	630.546
730	Tilgodehavende renter mv.	27.883	38.209
731	* Værdipapir	21.045.530	22.649.505
732	Likvide beholdninger:		
	1 Kassebeholdning	0	5.247
	* 2 Bankbeholdning	21.586.423	21.446.632
740	Omsætningsaktiver i alt	44.443.733	45.933.975
750	Aktiver i alt	54.839.509	56.737.667

Gråsten Andelsboligforening

Balance pr. 31. December 2016

		Indeværende år	Sidste år
Passiver			
Egenkapital			
801	* Boligorganisationsandele	308.735	308.735
803	* Dispositionsfond	16.645.385	15.314.071
805	* Arbejdskapital	2.008.053	2.099.142
810	Egenkapital i alt	18.962.174	17.721.949
Langfristet gæld			
811	Prioritetsgæld, adm. Bygning	1.746.740	1.829.895
820	Langfristet gæld i alt	1.746.740	1.829.895
Kortfristet gæld			
821.1	* Afdelinger i drift	31.449.373	33.352.396
825	Kreditorer	673.655	312.909
827	* Afsætninger	219.012	374.004
828	Periodisering LBF	1.308.013	1.122.172
829	Feriepengeforpligtelser	480.541	531.845
830	Anden kortfristet gæld	0	1.492.498
840	Kortfristet gæld i alt	34.130.594	37.185.823
850	Passiver i alt	54.839.508	56.737.668

Gråsten Andelsboligforening

Konto	Noter	Resultatopg. indeværende år:	Budget indev. år:	Budget komm. år:
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	1. Generalforsamling	15.626	15.000	10.000
	2. Kursus	49.800	35.000	30.000
	3. Mødeudgifter	13.410	20.000	20.000
	5. Rejser, kørsel	6.265	2.000	2.000
	6. Restaurationsbesøg	1.925	5.000	5.000
	7. Gaver, blomster	2.703	10.000	5.000
	8. Kontingenter	700	3.000	3.000
	10. Ansvarsforsikring	11.021	11.000	12.000
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	101.450	101.000	87.000
511	Personaleudgifter			
	1. Lønninger, adm. Personale	1.373.796	1.480.000	1.475.000
	2. Pension/pensionsbidrag	216.390	199.000	199.000
	3. Andre udgifter til social sikring	153.236	102.000	113.000
	4. Fremmed assistance	66.537	0	0
	5. Forskydning i feriepengetilsvær, funktionærer	-61.280	14.000	4.000
		<u>1.748.679</u>	<u>1.795.000</u>	<u>1.791.000</u>
	Oplysning om antal medarbejdere m.v. o(omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	4		
	Ledelsesudgifter	423.727	601.000	579.000
	Konto 511 i alt	2.172.406	2.396.000	2.370.000
513	Kontorholdsudgifter incl. EDB-drift			
	1. Kontorartikler	3.643	12.000	12.000
	2. Porto	19.154	30.000	35.000
	3. Papir og tryksager	12.058	15.000	10.000
	4. Vedl. Kopimaskine og printere	1.143	10.000	2.000
	5. Vedl. EDB, Hardware	2.259	0	0
	6. Vedl. EDB, software	157.215	140.000	170.000
	7. Omkostninger data-løn	8.810	15.000	15.000
	8. Omkostninger PBS	45.679	45.000	45.000
	9. Gebyrer	10.970	20.000	20.000
	10. Telefon	58.484	65.000	67.000
	11. Annoncer	5.913	15.000	20.000
	12. Juridisk assistance	125.284	25.000	10.000
	14. Fælles Opnotering	37.648	25.000	25.000
	15. Forsikringer	10.194	15.000	16.000
	16. Diverse (abonnementer)	18.000	35.000	23.000
	Kontorholdsudgifter incl. EDB-drift i alt	516.456	467.000	470.000

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.	61.744	70.000	65.000
	2. Lejede lokaler, leje	76.361	80.000	80.000
	3. Ejendomsskatter	9.469	10.000	11.000
	4. El	37.835	30.000	35.000
	5. Vand, varme	43.221	45.000	50.000
	6. Forsikringer	11.076	5.000	7.500
	7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	115.027	70.000	110.000
	8. Intern forrentning, egenkap. I adm.	0	13.000	10.000
	9. Afskrivning adm. Ejendom	102.187	98.000	102.500
	Kontorlokaleudgifter incl. Afsk. Adm.byg.	456.920	421.000	471.000
	Nettoudgift kontorlokaler	456.920	421.000	471.000
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	1. Nyt inventar til kontoret	65.040	65.000	65.000
	3. EDB & Kopimaskine	48.387	31.000	31.000
	4. Andet	48.695	49.000	0
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	162.122	145.000	96.000
533/604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdeliger vedr. udamortis	1.807.646	1.793.778	2.226.000
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden	4.846.193	3.986.975	4.452.000
	8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	633.412	773.460	628.000
	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispisit	7.287.252	6.554.213	7.306.000
601	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	3.825.048	3.701.000	3.666.000
	- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (kto 602)	224.162	0	0
	Nettodriftadm.udgift vedr. egen afd. I drift	4.049.210,07	3.701.000	3.666.000
	I alt pr. lejemålsenhed	5.623,90	5.140,28	5.091,67
	Opgørelse af administrationsbidrag			
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	3.461.000	3.401.000	3.401.000
	1.5 Tillægsydelser	0	60.000	60.000
	1. Egne afdelinger i drift i alt	3.460.999,94	3.461.000	3.401.000
	Administrationsbidrag i alt	3.460.999,94	3.461.000,00	3.401.000,00
	Nettodriftadm.udgift vedr. egen afd. I drift, pr. lejemål		5.140	5.092
602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
	1. Indmeldelse/kontingent	196.126,86	225.000	200.000
	3. Restancegebyr	5.436	15.000	5.000
	4. Ventelistegebyr	22.600	0	0
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	224.162	240.000	205.000

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)	31.733	0	0
	Afdelinger, rentesats 1,82 %			
	Afdelinger, dag til dag			
	3. Obligationer (inkl. Realiserede kursgevinster)	821.219	351.000	0
		<u>852.952</u>	<u>351.000</u>	<u>0</u>
532	Renteudgifter			
	2. Afdelinger:	662.415	351.000	0
	Henlagte midler (532.21)			
	Henlagte midler, rentesats 1,82 %			
	Henlagte midler, dag til dag			
	3. Bankgæld	3.722	0	0
	5. Kurstab, obligationer m.v.	138.830	0	0
	6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	323	0	0
		<u>805.290,22</u>	<u>351.000</u>	<u>0</u>
	Forrentning af fri arbejdskapital	47.662,08	0	0
	Netto renteindtægt/-udgift	0,00	0,00	0,00
	Netto renteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed	0	0	0
611	Ekstraordinære indtægter			
	2. Diverse	1.134	0	0
	Ekstraordinære indtægter, i alt	1.134	0	0

Gråsten Andelsboligforening

Konto	Noter	<u>Indev. Ar</u>	<u>Sidste år</u>
701	Administrationsbygning		
	Anskaffelsessum primo	3.383.398	3.252.110
	+ Nyanskaffelser i året	<u>0</u>	<u>131.288</u>
	Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>3.383.398</u>	<u>3.383.398</u>
	Af- og nedskrivninger primo	-199.997	-934.761
	- Tilbageført nedskrivning af afhænedede aktiver	0	836.951
	+ Af- og nedskrivning i året	<u>-102.187</u>	<u>-102.187</u>
	Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-302.184</u>	<u>-199.997</u>
	Bogført værdi ultimo	3.081.214	3.183.401
702	Inventar		
	Anskaffelsessum primo	<u>325.203</u>	<u>325.203</u>
	Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>325.203</u>	<u>325.203</u>
	Af- og nedskrivninger primo	-130.080	-65.040
	+ Af- og nedskrivning i året	<u>-65.040</u>	<u>-65.040</u>
	Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-195.120</u>	<u>-130.080</u>
	Bogført værdi ultimo	130.083	195.123
703	Bil		
	Anskaffelsessum primo	<u>313.993</u>	<u>313.993</u>
	Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>313.993</u>	<u>313.993</u>
	Af- og nedskrivninger primo	-181.397	-118.599
	+ Af- og nedskrivning i året	<u>-44.198</u>	<u>-62.799</u>
	Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-225.595</u>	<u>-181.397</u>
	Bogført værdi ultimo	88.398	132.596
704	EDB-anlæg		
	Anskaffelsessum primo	0	0
	+ Nyanskaffelser i året	<u>52.806</u>	<u>0</u>
	Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>52.806</u>	<u>0</u>
	Af- og nedskrivninger primo	0	0
	+ Af- og nedskrivning i året	<u>-17.602</u>	<u>0</u>
	Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-17.602</u>	<u>0</u>
	Bogført værdi ultimo	35.204	0
709	Andre anlægsaktiver		
	Anskaffelsessum primo	619.103	574.583
	+ Nyanskaffelser i året	<u>0</u>	<u>44.520</u>
	Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>619.103</u>	<u>619.103</u>
	Af- og nedskrivninger primo	-500.978	-344.594
	+ Af- og nedskrivning i året	<u>-83.410</u>	<u>-156.384</u>
	Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-584.388</u>	<u>-500.978</u>
	Bogført værdi ultimo	34.715	118.125

Gråsten Andelsboligforening

Konto	Noter	<u>Indev. År</u>	<u>Sidste år</u>
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	5.572.802	5.150.284
	Årets tilgang	380.047	371.934
	Årets afgang	-500.000	0
	Tilskrevne renter	0	50.584
	Ultimosaldo	5.452.849	5.572.802
	Indestående i alt	6.261.162	6.381.115
722	Tilgodehavender i afdelinger under opførelse		
	Ringgade 6	1.090.838	1.088.090
	Tilgodehavender i afdelinger under opførelse i alt	1.090.838	1.088.090
731	Værdipapier:		
	Anskaffelsessum primo	22.947.395	23.565.176
	+ Tilgang i året	0	8.005.549
	- Afgang	-1.919.695	-8.608.938
	Samlet anskaffelsessum ultimo	21.027.699	22.961.787
	Samlede opskrivninger primo	231.483	466.955
	- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	-52.177	-324.874
	+ Opskrivninger i året	361.655	0
	Samlede opskrivninger ultimo	540.962	142.081
	Samlede nedskrivninger primo	-523.170	-134.731
	- Tilbageført nedskrivning på afhændede aktiver	2.464	0
	+ Nedskrivninger i året	-2.425	-319.631
	Samlede nedskrivninger ultimo	-523.131	-454.362
	Værdipapier, i alt	21.045.530	22.649.505
732	Likvide midler		
	1. Sydbank	1.411.155	0
	2. Sydbank Flensborg	15.255.583	21.255.803
	3. Den Danske Bank	399.684	190.412
	4. Sydbank, byggekonto afd. 12	4.000.000	0
	5. Sydbank, byggekonto afd. 11	520.000	0
	6. Højrentekonto Sydbank	0	418
	Likvide midler, i alt	21.586.423	21.446.632

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	15.314.071	14.469.996
	Tilgang:		
	4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	6.653.839	5.693.362
	11. Pligtmæssig bidrag fra afdelinger	633.412	619.890
	12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	0	50.584
	Afgang:		
	21. Tilskud m.v.	-250.000	0
	22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	-432.691	-1.333.239
	23. Diverse	0	-52.485
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-4.773.246	-4.114.483
	25. Indbetaling til nybyggerifonden	0	-19.555
	26. Tilskud fra Landsbyggefondentil overførsel til afd. (Trækingsret)	-500.000	0
	50. Saldo ultimo	16.645.385	15.314.071
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	765.000	793.333
	32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	1.334.474	1.353.506
	35. Indskud i Landsbyggefonden	6.261.162	6.381.115
	40. Disponibel del:	8.284.749	6.786.118
	50. Saldo ultimo	16.645.385	15.314.071
	Dispositionsfond pr. lejemål:	11.507	9.425
	Lovmæssig minimum for 2016	5.588	
805	Arbejdskapital		
	1. Saldo primo	2.099.142	2.308.901
	Tilgang:		
	Forrentning af arbejdskapital	47.662	
	Afgang:		
	4. Årets underskud	-138.751	-209.759
	Arbejdskapital, saldo ultimo	2.008.053	2.099.142
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	9. Disponibel del:	2.008.053	2.099.142
	50. Saldo ultimo	2.008.053	2.099.142

Gråsten Andelsboligforening

Konto	Noter	<u>Indev. År</u>	<u>Sidste år</u>
821.1	Afdelinger i drift		
	Afdeling 1	2.563.284	2.743.211
	Afdeling 6	1.311.629	1.289.160
	Afdeling 7	1.899.882	2.286.621
	Afdeling 9	2.034.887	2.056.685
	Afdeling 10	1.524.754	1.353.314
	Afdeling 11	1.780.756	2.127.501
	Afdeling 12	963.084	918.290
	Afdeling 13	1.689.185	1.875.255
	Afdeling 16	414.258	410.172
	Afdeling 17	1.658.550	1.940.791
	Afdeling 18	1.225.187	1.237.082
	Afdeling 20	1.134.234	1.276.878
	Afdeling 23	337.767	260.299
	Afdeling 26	654.353	582.522
	Afdeling 27	634.716	556.488
	Afdeling 28	322.146	314.103
	Afdeling 29	1.179.937	1.185.472
	Afdeling 30	569.989	1.251.998
	Afdeling 31	978.885	1.009.426
	Afdeling 33	1.195.327	1.176.770
	Afdeling 34	1.189.227	1.239.142
	Afdeling 36	290.064	619.003
	Afdeling 37	3.206.286	3.172.315
	Afdeling 40	1.108.195	1.072.503
	Afdeling 42	831.221	738.463
	Afdeling 43	77.767	129.422
	Afdeling 44	665.260	505.397
	Afdeling 45	8.546	24.112
	Afdelinger i drift, i alt	31.449.373	33.352.396
827	Afsætninger		
	1. Afsat revision	73.000	72.150
	3. Skyldig ATP	7.668	16.113
	4. Skyldig AMP pension	22.674	24.916
	7. Afsat løn, renter m.m.	115.671	260.825
	Afsætninger, i alt	219.012	374.004