

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0794	LBF-nr.: 002	Kommunenr.: 515
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Gram Boligforening	Torvegade, Gartnervænget, Åvej, Kongevej, Slotsvej mfl.	Haderslev Kommune
Bøgealle 2	c/o	Gåskærgade 26-28
6760 Ribe	v/ Boligkontoret Danmark	6100 Haderslev
6760 Ribe	6760 Ribe	
Telefon: 75 42 30 00	Telefon: 75 42 30 00	Telefon: 74 22 23 24
Fax:	Fax: 0	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
ribe@boligkontoret.dk	ribe@boligkontoret.dk	post@haderslev.dk
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 20026804	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.205	65	1	65
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		868	14	1	14
1) Boligoplysninger, i alt		6.073	79	1	79
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	79	2		
	2	2.453	40		
	3	1.633	20		
	4	1.908	17		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		73	1	1 pr. påbeg. 60 m²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.146	100		85

Matrikel nr. og tekst	1237, Gram, 270, Gram, 136 m.fl., Gram, 1508, Gram, 679, Gram, 514, Gram, 159, Gram, 780, Gram
BFE-nummer	1004

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	79	6.073		01-01-1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	51	4.237		
Boliger i tæt/lavt byggeri	28	1.836		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	762
Dato for lejeforhøjelse:	01-07-2023
Forhøjelse pr. m² i kr.:	1,9
Forhøjelse pr. m² i %:	5,93
Forhøjelse i alt på årsbasis:	36.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.312.992	1.360	1.372
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	82.245	90	90
107	*	Vandafgift	3.117	4	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	260.549	253	290
110		Forsikringer	95.751	92	92
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	16.235	32	25
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.709	51	51
		Konto 111 i alt	64.944	83	76
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	392.474	392	401
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	392.474	392	401
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.640	2	2
		2. G-indskud	120.392	117	125
		Konto 113 i alt	122.032	119	127
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.021.112	1.033	1.079
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	452.025	472	494
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.104	39	34
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	497.811	914	1.331
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	497.811	914	1.331
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	26.262		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	26.262		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	35.252	28	38
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.760	6	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	41.012	34	43
119	*	Diverse udgifter	52.408	34	34
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	557.549	579	605
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.051.182	1.051	992
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	
124	*	Andre henlæggelser	77.930	39	39
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.159.112	1.120	1.031
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.050.765	4.092	4.087
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	244.414	419	385
		2. Renter m.v.	122.051		
		3. Administrationsbidrag	19.838		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	386.303	419	385
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	76.810	83	84
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	76.810	83	84
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	79.039	114	115
		2. Renter m.v.	30.692		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	4.303		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	114.034	114	115
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	145.599		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	145.599		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	36.979		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	32.300		
		3. Dækket af dispositionsfonden	4.679		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	104.748		
		Konto 131 i alt	104.748		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	16.000	16	16
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	16.000	16	16
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	33.000	33	67
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	33.000	33	67
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.997		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	743.892	665	667
139		UDGIFTER I ALT	4.794.657	4.757	4.754
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	142.602		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.937.259	4.757	4.754

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.815.905	3.830	3.827
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	839.566	845	845
		4. Erhverv	53.040	58	53
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	15.720	16	16
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.724.231	4.749	4.741
202	*	Renter	209.066		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	675	8	13
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.933.972	4.757	4.754
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.287		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.287		
209		INDTÆGTER I ALT	4.937.259	4.757	4.754
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.937.259	4.757	4.754

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.885.001	29.885
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	25.060.000	
		2. Heraf grundværdi	3.869.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	11.279.706	10.759
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	41.164.707	40.644
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.344.028	5.555
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.384.689	1.464
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	382.800	383
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.128.744	3.140
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	51.404.968	51.186
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	699	22
		2. Beboerindskud	138.530	95
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	368.084	406
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.549	18
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	45.369	94
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	565.231	647
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	385.584	367
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	195.075	196

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.259.127	3.328
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.405.017	4.538
310		AKTIVER I ALT	56.809.985	55.724

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.118.955	3.463
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	32.963	59
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	60.902	63
406	*	Andre henlæggelser	77.930	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.290.750	3.585
407	*	Opsamlet resultat	-25.942	-201
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.264.808	3.384
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	10.632.513	10.898
		Nykredit	2.246.476	2.313
		Anden Långiver	1.426.140	1.426
Konto 408 i alt			14.305.129	14.637
409		Beboerindskud	683.720	684
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.175.858	25.323
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	41.164.707	40.644
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.821.594	5.026
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.384.689	1.464
Konto 413 i alt			6.206.283	6.490
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	199.639	214
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			199.639	214
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	382.800	383

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.128.744	3.140
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.511.544	3.523
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	51.082.173	50.871
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	567.865	581
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	839.347	850
422		Mellemregning med fraflyttere	7.095	22
423	*	Deposita og forudbetalt leje	48.698	16
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.463.005	1.469
430		PASSIVER I ALT	56.809.986	55.724
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	31.870	42	39
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.558	4	4
101.3		Administrationsbidrag	313		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		8	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	82.089	77	82
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	117.830	131	125
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	821.054	904	891
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	485.247	466	481
101.3		Administrationsbidrag	29.244	28	29
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	156.190	185	170
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	15.807	16	16
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.195.162	1.229	1.247
		Nettokapitaludgifter i alt	1.312.992	1.360	1.372
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	3.117	4	3
		Konto 107 i alt	3.117	4	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	260.549	253	290
		Konto 109 i alt	260.549	253	290
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	373.575	374	382
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	18.899	18	19
		Administrationsbidrag i alt	392.474	392	401
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	391.858	394	415
		Rengøring og affaldskørsel	24.282	33	40
		Telefon og arbejdstøj	14.540	16	14
		Anden renholdelse	21.345	29	25
		Konto 114 i alt	452.025	472	494
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.706	9	8
115.2		Bygning, klimaskærm		7	6
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig		1	1
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.489	14	12
115.6		Materiel	3.909	8	7
		Konto 115 i alt	12.104	39	34
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	48.921	111	405
116.2		Bygning, klimaskærm	104.156	245	328
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	197.917	85	40
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.656	69	359
116.5		Bygning, tekniske installationer	118.286	274	179
116.6		Materiel	25.875	130	20
		Konto 116 i alt	497.811	914	1.331
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	18.007	20	22

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	17.245	8	16
		Konto 118.1 i alt	35.252	28	38
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	5.760	6	5
		Konto 118.2 i alt	5.760	6	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	41.012	34	43
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	675	8	13
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	40.337	26	30
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	12.868	12	12
		Beboermøder, kurser	5.077	6	6
		Kontorholdsudgifter	7.145	7	7
		Andre udgifter	27.318	9	9
		Konto 119 i alt	52.408	34	34
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.051.182	1.051	992
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.051.182	1.051	992
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	77.930	39	39
		Konto 124 i alt	77.930	39	39
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	16.000	16	16
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	16.000	16	16
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	12.997		
		Konto 134 i alt	12.997		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	209.066		
		Konto 202 i alt	209.066		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	3.287		
		Konto 206 i alt	3.287		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.885.001	29.885
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.885.001	29.885
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	700.500	701
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	700.500	701
		Indeksregulering primo	269.063	242
		+ indeksregulering i året	14.791	27
		Samlet indeksregulering ultimo	283.854	269
		Afdrag og afskrivning primo	597.660	571
		Afdrag	27.389	27
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	625.049	598
		Bogført værdi ultimo	359.305	372
		Projekt		
		Saldo primo	522.171	522
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	522.171	522
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	402.643	403
		Afdrag		
		Afskrivning	39.300	
		Afdrag og afskrivning ultimo	441.943	403
		Bogført værdi ultimo	80.228	119
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	918.828	919
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	918.828	919
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	286.460	256
		Afdrag	31.091	30
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	317.551	286
		Bogført værdi ultimo	601.277	633
		Projekt		
		Saldo primo	1.207.919	1.208
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.207.919	1.208
		Indeksregulering primo	464.074	418
		+ indeksregulering i året	25.527	46
		Samlet indeksregulering ultimo	489.601	464
		Afdrag og afskrivning primo	1.030.128	984
		Afdrag	47.207	46
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.077.335	1.030
		Bogført værdi ultimo	620.185	642
		Projekt		
		Saldo primo	1.176.661	1.177
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.176.661	1.177
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	606.234	557
		Afdrag	49.860	49
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	656.094	606
		Bogført værdi ultimo	520.567	571
		Projekt		
		Saldo primo	1.273.748	1.274
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.273.748	1.274
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	287.490	254
		Afdrag	33.746	33
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	321.236	287
		Bogført værdi ultimo	952.512	987
		Projekt		
		Saldo primo	2.576.081	2.505
		+ Forbedringsarbejder i året	71.688	90
		- Tilskud i året		20
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.647.769	2.575
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	345.184	266
		Afdrag	55.121	54
		Afskrivning	37.510	24
		Afdrag og afskrivning ultimo	437.815	344
		Bogført værdi ultimo	2.209.954	2.231
		Bogført værdi ultimo	5.344.028	5.555

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	2.280.716	2.281
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.280.716	2.281
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	816.988	740
		Afdrag	79.039	77
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	896.027	817
		Bogført værdi ultimo	1.384.689	1.464
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.384.689	1.464
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	382.800	383
		Konto 304.2 i alt ultimo	382.800	383
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	3.128.744	3.140
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.128.744	3.140
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	699	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	699	22
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	208.444	256
		El		
		Vand	159.640	150
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	368.084	406
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		12
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		12
		El		
		Vand	12.549	6
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	12.549	18

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	433.334	433
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	433.334	433
		Samlede opskrivninger primo	42.085	42
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	18.146	
		Samlede opskrivninger ultimo	60.231	42
		Samlede nedskrivninger primo	107.981	106
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		2
		Samlede nedskrivninger ultimo	107.981	108
		Bogført værdi ultimo	385.584	367
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	4.259.127	
		4. Øvrige beholdninger	195.075	196
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	4.454.202	196
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.460.836	3.169
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	497.811	502
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.051.182	1.029
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	104.748	-233
		Saldo ultimo konto 401	4.118.955	3.463
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	63.202	30
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	32.300	-3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	30
		Saldo ultimo	60.902	63
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	77.930	
		Saldo ultimo	77.930	
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-266.261	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	28.620.331	
		Specifikation af henlæggelser i alt	28.354.070	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-201.544	-287
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	142.602	86
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	33.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-25.942	-201
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-25.942	-201
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	364.145	365
		El		
		Vand	203.720	216
		Antenne		
		Konto 419 i alt	567.865	581
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	101.883	104
		Afsat løn, feriepenge m.v.	18.966	24
		Afsætninger	638.416	621
		Diverse kreditorer	80.082	101
		Konto 421 i alt	839.347	850
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	48.698	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	48.698	16
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	05-11-2024
Underskrift (sign)	Michael Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Gram Boligforening Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gram Boligforening, afdeling 2 for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, 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 regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet 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 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 afdelingens 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 afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet 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 standarderne for offentlig revision, 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 brugerne 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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om 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 afdelingens 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 afdelingen 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision 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. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, 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 i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

