

BoligorganisationLBF-nr.: **0403****Afdeling**LBF-nr.: **010****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **707**

Navn - adresse:

Grenaa Andelsboligforening

Navn - adresse:

Afdeling 40 - Solskrænten 1-43 og 2-142

Navn - adresse:

Norddjurs Kommune**Århusvej 22C st.****8500 Grenaa****c/o****v/ Boligkontoret Danmark****8500 Grenaa****Torvet 3****8500 Grenaa**Telefon: **86300444**

Fax:

E-postadresse:

Grenaa@bdk.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **13464510**Telefon: **86300444**Fax: **0**

E-postadresse:

Grenaa@bdk.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **89 59 10 00**

Fax:

E-postadresse:

Norddjurs@norddjurs.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.904	75	1	75
Almene ungdomsboliger		536	16	1	16
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.440	91	1	91
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	536	16		
	2	2.558	39		
	3	1.788	20		
	4	1.558	16		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			11	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.440	102		93

Matrikel nr. og tekst	24 da Grenaa markjorder, 24 db Grenaa markjorder
BBR-ejendomsnummer	91932

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	91	6.440		01-03-1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	16	536		
Boliger i tæt/lavt byggeri	75	5.908		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

800

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

4,89

Forhøjelse pr. m² i %:

37,31

Forhøjelse i alt på årsbasis:

220.272

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)	2.449.345	2.414	2.526
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	257.094	161	257
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	241.861	256	228
110		Forsikringer	66.495	85	90
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	22.392	3	3
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	53.516	46	50
		Konto 111 i alt	75.908	49	53
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	363.622	363	388
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	15.192	15	16
		Konto 112 i alt	378.814	378	404
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.020.172	929	1.032
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	476.255	534	482
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.228	40	34
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	586.491	8.843	729
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	586.491	8.843	729
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	48.099		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	48.099		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	60.313	44	56
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.585	7	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.504	18	11
		Konto 118 i alt	72.402	69	73
119	*	Diverse udgifter	44.997	24	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	630.882	667	611
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	914.119	914	968
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	81.000	81	61
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	56.100	56	11
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.051.219	1.051	1.040
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.151.618	5.061	5.209
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.869		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.869		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	98.440		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	33.272		
		3. Dækket af dispositionsfonden	65.167		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	73.369		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	10.257		
		Konto 131 i alt	83.626		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	129.875	130	130
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	129.875	130	130
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.316		
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	217.818	130	130
139		UDGIFTER I ALT	5.369.436	5.191	5.339
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.369.436	5.191	5.339

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	4.724.772	4.724	4.909
		2. Almene ungdomsboliger	363.072	363	377
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	12.756	10	10
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.100.600	5.097	5.296
202	*	Renter	20.193		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	19.545	18	15
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.100		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.800	26	27
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.159.238	5.141	5.338
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	50.000	50	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.766		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	54.766	50	
209		INDTÆGTER I ALT	5.214.004	5.191	5.338
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	155.432		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.369.436	5.191	5.338

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.197.395	54.197
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	50.500.000	
		2. Heraf grundværdi	7.561.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.622.630	18.588
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	73.820.025	72.785
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.541.511	344
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	80.361.536	73.129
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	560	5
		2. Beboerindskud	125.650	8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	391.952	271
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	28.969	25
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.059	2
		6. Andre debitorer	8.900	12
		7. Forudbetalte udgifter	786	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	558.876	323
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.019
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	558.876	1.342
310		AKTIVER I ALT	80.920.412	74.471

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.059.128	1.721
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	247.468	215
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	22.828	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.329.424	1.936
407	*	Opsamlet resultat	-705.433	-681
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.623.991	1.255
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	11.758.712	11.583
		Anden Långiver	4.855.891	4.856
Konto 408 i alt			16.614.603	16.439
409		Beboerindskud	997.120	997
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	56.208.303	55.349
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	73.820.026	72.785
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	73.820.026	72.785
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	4.972.879	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	249.260	253
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	70.622	84
422		Mellemregning med fraflyttere	21.859	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	161.778	90
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	5.476.398	430
430		PASSIVER I ALT	80.920.415	74.470
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	858.987	884	978
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	645.434	628	623
101.3		Administrationsbidrag	28.584	28	28
104.1		- Afdragsbidrag	7.873	8	8
104.2		- Rentebidrag	385.064	427	404
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	436.425	436	436
105.2		Andel til Landsbyggefonden	872.852	873	873
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.449.345	2.414	2.526
		Nettokapitaludgifter i alt	2.449.345	2.414	2.526
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	241.861	256	228
		Konto 109 i alt	241.861	256	228
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	351.178	351	375
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	12.444	12	13
		Administrationsbidrag i alt	363.622	363	388
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	427.107	494	460
		Rengøring og affaldskørsel	5.980	8	2
		Telefon og arbejdstøj	25.010	11	8
		Anden renholdelse	18.158	21	12
		Konto 114 i alt	476.255	534	482
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	14.780	40	34
115.2		Bygning, klimaskærm	594		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.208		
115.4		Bygning, fælles indvendig	200		
115.5		Bygning, tekniske installationer	13.964		
115.6		Materiel	4.482		
		Konto 115 i alt	37.228	40	34
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	38.416	78	135
116.2		Bygning, klimaskærm	30.765	7.861	143
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	382.246	139	30
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.875	70	15
116.5		Bygning, tekniske installationer	66.126	505	364
116.6		Materiel	65.063	190	42
		Konto 116 i alt	586.491	8.843	729
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	28.413	39	44
		Vedligeholdelse		2	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	31.900	3	9
		Konto 118.1 i alt	60.313	44	56
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	6.585	7	6
		Konto 118.2 i alt	6.585	7	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el, varme og Renovation			1
		Vedligeholdelse		10	
		Diverse udgifter	5.504	8	10
		Konto 118.3 i alt	5.504	18	11
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	72.402	69	73
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	19.545	18	15
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.100		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.800	26	27
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	33.957	25	31
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	14.414	13	14
		Beboermøder, kurser	223	3	1
		Telefonudgifter		1	
		Kontorholdsudgifter	6.990	7	7
		Andre udgifter	23.370		
		Konto 119 i alt	44.997	24	22
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	914.119	914	968
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	914.119	914	968
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år	4.316		
		Konto 134 i alt	4.316		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	20.193		
		Konto 202 i alt	20.193		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte dispositionsfonden	50.000	50	
		Konto 204 i alt	50.000	50	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	4.766		
		Konto 206 i alt	4.766		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.197.395	54.197
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.197.395	54.197
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	343.922	210
		+ Forbedringsarbejder i året	6.407.136	134
		- Tilskud i året	209.547	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.541.511	344
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	6.541.511	344
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	560	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	560	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	179	
		El		
		Vand	391.773	271
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	391.952	271
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	28.969	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	28.969	25
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	2.059	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.059	2
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.721.243	1.441
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	586.491	406
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	914.119	794
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	10.257	-108
		Saldo ultimo konto 401	2.059.128	1.721
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		8
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	33.272	8
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	56.100	
		Saldo ultimo	22.828	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-679.876	-804
		- Årets underskud (konto 210)	155.432	
		+ Årets overskud (konto 140)		37
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	129.875	86
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-705.433	-681
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-705.433	-681
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		
		El		
		Vand	249.260	253
		Antenne		
		Konto 419 i alt	249.260	253
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	12.913	
		Afsat løn, feriepenge m.v.	16.679	12
		Diverse kreditorer	41.030	72
		Konto 421 i alt	70.622	84
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	129.778	56
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	32.000	34
		Forudbetalinger i alt	161.778	90
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsførerpåtegning:

By for underskrift København

Dato for underskrift 16-05-2024

Underskrift (sign) Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Grenaa Andelsboligforening Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Grenaa Andelsboligforening, afdeling 40 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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: Identifierer 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 sparsomhed, 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.

By for underskrift Holstebro
Dato for underskrift 23-05-2024
Underskrift/-er (sign) Per Sørensen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Påtegning
By for underskrift Grenaa
Dato for underskrift 23-05-2024
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Påtegning
By for underskrift Grenaa
Dato for underskrift 23-05-2024
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift Grenaa
Dato for underskrift 23-05-2024
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen