

BoligorganisationLBF-nr.: **0403**

Navn - adresse:

**Grenaa Andelsboligforening
Passagen 2
8500 Grenaa**Telefon: **86300444**

Fax:

E-postadresse:

info@gabolig.dk

Hjemmeside:

www.gabolig.dkCVR-nr.: **13464510****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **707**

Navn - adresse:

**Norrdjurs Kommune
Torvet 3
8500 Grenaa**Telefon: **89591000**

Fax:

E-postadresse:

norrdjurs@norrdjurs.dk

Antal afdelinger: 15 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	599	53.728	1	599
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	109	1.680	1/5	22
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	708	55.408		621

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	43.295	43	43
		2. Nybyggeri	29.826		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	60.624	70	68
511	*	Personaleudgifter	2.397.958	2.481	2.585
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	633.142	619	509
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	66.724	71	73
515	*	Afskrivning, driftsmidler	711	1	
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	122.750	141	143
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.355.030	3.426	3.421
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	545.616	386	386
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	6.030.993	5.239	5.929
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.931.639	9.051	9.736
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.902.254	1.085	1.102
550		UDGIFTER I ALT	11.833.893	10.136	10.838
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	70.175		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	11.904.068	10.136	10.838

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	3.178.394	3.170	3.183
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	3.178.394	3.170	3.183
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	215.983	256	238
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	546.615	386	386
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	6.030.993	5.239	5.929
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	29.826		
		Konto 606 i alt	29.826		
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	10.001.811	9.051	9.736
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.902.254	1.085	1.102
620		INDTÆGTER I ALT	11.904.065	10.136	10.838
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	11.904.065	10.136	10.838

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	134.698	159
704	*	EDB anlæg		1
709	*	Andre anlægsaktiver	27.896	31
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	917.122	1.180
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	5.935.520	5.472
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.015.236	6.843
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	1.857.991	1.048
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	1.857.991	1.048
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	37.777	240
726		Andre tilgodehavender	238.804	257
727		Forudbetalte udgifter	256.871	249
730		Tilgodehavende renter m.v.	139.625	185
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	26.863.377	26.755
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	976	3
	*	2. Bankbeholdning	32.166	221

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	29.427.587	28.960
750		AKTIVER I ALT	36.442.823	35.803

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	19.375	19
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	9.306.889	9.134
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	923.099	753
810		EGENKAPITAL I ALT	10.249.363	9.906
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	23.277.809	22.222
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	23.277.809	22.222
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	553.768	1.229
825		Leverandører	1.815.235	1.898
826		Omkostninger	229.270	190
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	317.379	357
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	26.193.461	25.896
850		PASSIVER I ALT	36.442.824	35.802
		Eventualforpligtelse:	Ingen	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Generalforsamling og møder	32.609	70	68
		Kursus og konferencer	2.155		
		Repræsentation	8.378		
		Kørsel, møder og kontingenter	17.482		
		Konto 502 i alt	60.624	70	68
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.522.076	1.592	1.671
		2. Pension/pensionsbidrag	281.212	273	287
		3. Andre udgifter til social sikring	99.670	110	100
		4. Fremmed assistance	169.313	140	142
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-25.304	4	6
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	2.046.967	2.119	2.206
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Honorar LKP	352.611	362	379
		LKP lønsumsafg., ATP	3.408		
		LKP forskydn. i feriepengetilsvær	-5.028		
		Ledelsesudgifter i alt	350.991	362	379
		Samlede personaleudgifter	2.397.958	2.481	2.585
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	52.356	19	45
		Småanskaffelser	16.093	32	28
		PBS, porto m.m.	145.651	123	133
		Papir og tryksager	396.618	425	283
		Forsikringer	22.424	20	20
		Konto 513 i alt	633.142	619	509
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	62.000	71	73

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	4.724		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	66.724	71	73
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	66.724	71	73
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	711	1	
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	711	1	
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	354.476	350	353
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.250.838	690	1.251
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	3.035.455	3.160	3.035
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	517.020	182	432
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	773.255	758	758

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	99.949	99	100
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	6.030.993	5.239	5.929
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud afd. fra dispositionsfonden	1.047.460	1.085	1.102
		Tilskud tab v lejeledighed/raflytning, tilskud projekt. Åbyen	854.794		
		Konto 541 i alt	1.902.254	1.085	1.102
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	3.355.030	3.426	3.421
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	215.983	256	238
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	29.826		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	3.109.221	3.170	3.183
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.007		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	2.886.269	2.878	2.891
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	292.125	292	292
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	3.178.394	3.170	3.183
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	38.760	50	45
		2. Raflytningsgebyr	8.300	9	7
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	24.118	23	18
		4. Ventelistegebyr	144.805	174	168
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	215.983	256	238
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	49.962	386	386
		Afdelinger, rentesats	1,99		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	2.502		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	496.270		
		4. Debitorer	383		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	546.615	386	386
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	6.084		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		386	
		Henlagte midler, rentesats	,1		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	2.468		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	49.212		
		Driftsmidler, rentesats	,18		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo	22.750		
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	10.107		386

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer	371		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	465.699		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	14.143		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	545.616	386	386
		Nettorenteindtægt / -udgift	999		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	1.047.460	1.085	1.102
		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning	636.044		
		Tilskud til projektering af Åbyen 2	218.750		
		Konto 611 i alt	1.902.254	1.085	1.102

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	236.489	237
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	236.489	237
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	236.489	237
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	236.489	237
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	241.250	241
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	241.250	241
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	82.427	58
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	24.125	24
		Af- og nedskrivninger ultimo	106.552	82
		Bogført værdi ultimo	134.698	159
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.076.338	1.076
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.076.338	1.076
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.075.627	1.057
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	711	19
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.076.338	1.076
		Bogført værdi ultimo		1
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	t	
		Anskaffelsessum primo	35.053	35
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.053	35
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.652	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.505	4
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.157	4
		Bogført værdi ultimo	27.896	31
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	241.352	241
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	5.230.215	4.776
		Årets tilgang	463.953	455
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	5.694.168	5.230
		Indestående i alt	5.935.520	5.472
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mellemregning afd. 1	1.461.762	668
		Mellemregning afd. 13	396.229	
		Mellemregning afd. 4		380
		Konto 721.	1.857.991	1.048
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	26.751.425	25.788
		+ Tilgang i året	9.792.962	10.625
		- Afgang i året	9.827.552	9.661
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.716.835	26.751
		Samlede opskrivninger primo	320.730	386
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	-100.548	-66
		Samlede opskrivninger ultimo	220.182	321
		Samlede nedskrivninger primo	316.758	380

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	-243.118	-63
		Samlede nedskrivninger ultimo	73.640	317
		Bogført værdi ultimo	26.863.377	26.755
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Djurslands Bank	20.315	163
		2. Bankbeholdning	11.851	58
		Konto 732.2 i alt	32.166	221
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligorganisationsandele	19.375	19
		Konto 801 i alt	19.375	19
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	9.133.792	7.857
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	354.476	351
		3. Rentetilskrivning	6.084	2
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	4.803.313	4.677
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	773.255	758
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.266.210	296
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	636.044	483
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.344.757	3.299
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	517.020	432

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	9.306.889	9.134
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	917.122	1.180
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	5.935.520	5.472
		40. Disponibel del:	2.454.247	2.483
		50. Saldo ultimo	9.306.889	9.134
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	752.975	806
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	70.175	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	99.949	99
		Afgang:		
		4. Årets underskud		152
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	923.099	753
		Saldo ultimo	923.099	753
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	162.594	191
		10. Disponibel del:	760.504	562
		5.Saldo ultimo	923.098	753
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afd. 2, 1&2	6.942.863	5.973
		Mellemregning afd. 2,3	2.533.936	2.027
		Mellemregning afd. 15	1.138.378	1.453
		Mellemregning afd. 3,1	4.980.322	4.776
		Mellemreg. afd. 5	1.141.992	992
		Mellemreg. afd. 6	922.781	1.051
		Mellemreg. afd. 7	1.709.751	1.680
		Mellemreg. afd. 8	1.079.664	1.194
		Mellemreg. afd. 9	987.472	1.015
		Mellemreg. afd. 11	304.084	436
		Mellemregning afd.12	776.689	918
		Mellemreg. afd. 13		28
		Mellemregning afd. 4	103.377	
		Mellemregning afd. 14	656.500	678
		Konto 821.1 i alt	23.277.809	22.222
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	553.768	1.229

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 824 i alt	553.768	1.229
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / 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? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 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? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. 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? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Afdeling 2,3	845
Afdeling 11	7.171
Afdeling 13	3.049

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underfinansiering/underskudssaldi i følgende afdelinger:

Underfinansiering	Underskud
Afdeling 1	346.201
Afdeling 4	0
Afdeling 11	0
Afdeling 13	83.486
Afdeling 14	0
	592.908
	1.025.732
	77.821
	131.918
	21.845

Spørgsmål 10

Som det fremgår af note 1 har der i perioder været udlejningsvanskeligheder i visse afd. i 2019
Pr. 18/5 20 er alle lejemaal udlejet

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Ved gennemførelse af fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder jf. 20-årige planlagte vedligeholdelsesplaner, vil der i afdeling 1, 2.1 & 2, 2.3, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13 og 14 ikke være tilstrækkelige henlæggelsesmidler i denne periode. Der er derfor behov for forøgelse af henlæggelserne i afdeling 1, 2.1 & 2, 2.3, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13 og 14, da det ellers vil være nødvendigt med en ekstern finansiering eller udskydelse af arbejderne.

Spørgsmål 12b

Afdeling 1 har i 2019 afholdt udgifter vedrørende istandsættelse ved fraflytning på 87 t.kr. Det er usikkert hvorvidt afdelingens henlæggelse i 2020 på 63 t.kr. og afdelingens ultimo henlæggelse på 1 t.kr. er tilstrækkeligt til dækning af afdelingens omkostninger vedrørende istandsættelse ved fraflytning i 2020.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående resultatopgørelse, balance og noter er udarbejdet på grundlag af det førte bogholderi
By for underskrift	Grenå
Dato for underskrift	18-05-2020
Underskrift (sign.)	LKP

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	..
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	18-05-2020
Underskrift (sign.)	TBL SMH

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	..
By for underskrift	Grenå
Dato for underskrift	18-05-2020
Underskrifter (sign.)	UB, MSE, DK, BR, GT

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrifter (sign.)	