

BoligorganisationLBF-nr.: **0403****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **707**

Navn - adresse:

Grenaa Andelsboligforening

Navn - adresse:

Afdeling 21 - Fuglevænget 16-62

Navn - adresse:

Norrdjurs 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:

Norrdjurs@norrdjurs.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.379	144	1	144
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.379	144	1	144
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5	15.379	144		
- 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			56	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.379	200		155

Matrikel nr. og tekst	64 bp Grenaa markjorder, 64 da Grenaa markjorder, 64 db Grenaa markjorder, 64 dc Grenaa markjorder
BBR-ejendomsnummer	19085

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	144	15.379		01-10-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	144	15.379		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

561

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2,27

Forhøjelse pr. m² i %:

12,45

Forhøjelse i alt på årsbasis:

191.472

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)	732.669	733	734
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	367.227	309	373
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	394.749	429	419
110		Forsikringer	182.983	136	147
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	75.973	40	35
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	76.439	72	77
		Konto 111 i alt	152.412	112	112
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	624.178	625	665
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	25.298		26
		Konto 112 i alt	649.476	625	691
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	517.705	472	525
		Konto 113 i alt	517.705	472	525
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.264.552	2.083	2.267
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.020.113	1.033	1.027
115	*	Almindelig vedligeholdelse	49.912	45	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	891.497	84.457	665
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	891.496	84.456	666
		Konto 116 i alt	1	1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	142.508		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	142.508		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	148.104	165	152
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.919	3	8
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		1	
		Konto 118 i alt	150.023	169	160
119	*	Diverse udgifter	82.684	56	50
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.302.733	1.304	1.276
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.158.188	2.158	2.275
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	400.000	400	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.558.188	2.558	2.590
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.858.142	6.678	6.867
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.780.106	2.664	2.647
		2. Renter m.v.	753.806		
		3. Administrationsbidrag	149.978		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.683.890	2.664	2.647
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes 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.	358.719		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	358.719		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	147.536		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	55.406		
		3. Dækket af dispositionsfonden	92.129		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	116.678		
		Konto 131 i alt	116.678		
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.613		
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	2.803.182	2.664	2.647
139		UDGIFTER I ALT	9.661.324	9.342	9.514
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	18.575		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.679.899	9.342	9.514

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.623.204	8.618	8.989
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	26.563	2	2
		7. Garager/Carporte	161.669	173	171
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	16.320	16	16
		Lejeindtægter i alt	8.795.116	8.777	9.146
202	*	Renter	229.707		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	146.369	70	90
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	196.805	198	189
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	296.200	296	90
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.664.197	9.341	9.515
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.700		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.700		
209		INDTÆGTER I ALT	9.679.897	9.341	9.515
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.679.897	9.341	9.515

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.975.356	15.975
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	46.900.000	
		2. Heraf grundværdi	10.800.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.975.356	15.975
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	42.324.795	41.644
	*	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	58.300.151	57.619
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.955	82
		2. Beboerindskud	164.509	20
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.417.701	1.253
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	27.068	72
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.132	
		6. Andre debitorer	8.881	
		7. Forudbetalte udgifter	1.312	6
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.641.558	1.433
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	4.483.022	5.577
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.124.580	7.010
310		AKTIVER I ALT	64.424.731	64.629

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.528.751	8.145
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	649.664	392
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	40.946	96
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.219.361	8.633
407	*	Opsamlet resultat	263.985	542
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.483.346	9.175
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	95.557	215
Konto 408 i alt			95.557	215
409		Beboerindskud	629.708	630
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	190.969	191
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.059.122	14.940
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.975.356	15.976
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	35.177.061	36.499
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	35.177.061	36.499
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	716.910	781
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	46.228	46
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	763.138	827
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	51.915.555	53.302
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.857.166	1.850
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	87.909	214
422		Mellemregning med fraflyttere	41.181	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	21.841	53
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	16.320	16
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	711	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	17.031	16
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.025.128	2.151
430		PASSIVER I ALT	64.424.029	64.628
		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)	119.194	185	137
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.109	10	6
101.3		Administrationsbidrag	1.028	1	1
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	202.444	179	197
105.2		Andel til Landsbyggefonden	404.894	358	393
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	732.669	733	734
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
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			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	732.669	733	734
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	394.749	429	419
		Konto 109 i alt	394.749	429	419
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	584.794	586	624
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	39.384	39	41
		Administrationsbidrag i alt	624.178	625	665
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	713.555	809	769
		Rengøring og affaldskørsel	39.431	45	55
		Telefon og arbejdstøj	43.486	16	14
		Anden renholdelse	223.641	163	189
		Konto 114 i alt	1.020.113	1.033	1.027
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	26.488	45	40
115.2		Bygning, klimaskærm	797		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.317		
115.4		Bygning, fælles indvendig	286		
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.972		
115.6		Materiel	6.052		
		Konto 115 i alt	49.912	45	40
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	12.244	124	128
116.2		Bygning, klimaskærm	13.315	83.823	17
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	496.827	85	52
116.4		Bygning, fælles indvendig	29.471	50	78
116.5		Bygning, tekniske installationer	248.529	350	364
116.6		Materiel	91.111	25	26
		Konto 116 i alt	891.497	84.457	665
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	42.518	88	60
		Vedligeholdelse	14.480	8	7

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	91.106	69	85
		Konto 118.1 i alt	148.104	165	152
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	1.919	3	8
		Konto 118.2 i alt	1.919	3	8
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse		1	
		Konto 118.3 i alt		1	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	150.023	169	160
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	146.369	70	90
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	196.805	198	189
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-193.151	-99	-119
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	24.054	21	22
		Beboermøder, kurser	10.892	12	10
		Telefonudgifter		1	
		Kontorholdsudgifter	14.837	12	13
		Andre udgifter	32.901	10	5
		Konto 119 i alt	82.684	56	50
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.158.188	2.158	2.275
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.158.188	2.158	2.275

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Korrektion vedr. tidligere år	2.613		
		Konto 134 i alt	2.613		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	229.707		
		Konto 202 i alt	229.707		
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	15.700		
		Konto 206 i alt	15.700		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	15.975.356	15.975
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.975.356	15.975
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	56.103.433	52.712
		+ Forbedringsarbejder i året	2.121.376	3.512
		- Tilskud i året		3
		Samlet anskaffelsessum ultimo	58.224.809	56.221
		Indeksregulering primo	4.230.163	4.060
		+ indeksregulering i året	457.917	171
		Samlet indeksregulering ultimo	4.688.080	4.231
		Afdrag og afskrivning primo	18.807.988	17.038
		Afdrag	1.780.106	1.770
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.588.094	18.808
		Bogført værdi ultimo	42.324.795	41.644
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	18.955	82
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	18.955	82
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	755.292	717
		El		
		Vand	662.409	536
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.417.701	1.253
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.068	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	27.068	72
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.132	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.132	
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	8.145.381	7.804
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	891.496	692
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.158.188	1.784
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	116.678	-751
		Saldo ultimo konto 401	9.528.751	8.145
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	96.352	148
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	55.406	52
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	40.946	96
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	541.610	504
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	18.575	149
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	296.200	111
		Saldo ultimo	263.985	542
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	263.985	542
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	1.233.418	1.232
		El		
		Vand	623.748	618
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.857.166	1.850
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	6.542	
		Afsat løn, feriepenge m.v.	30.206	20
		Diverse kreditorer	51.161	194
		Konto 421 i alt	87.909	214
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	21.841	53
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	21.841	53
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	711	
		Antenne		
Konto 425 i alt			711	

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 21 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