

BoligorganisationLBF-nr.: **0794****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **515**

Navn - adresse:

Gram Boligforening

Navn - adresse:

**Torvegade, Gartnervænget, Åvej,
Kongevej, Slotsvej mfl.****c/o****v/ Boligkontoret Danmark****6760 Ribe**

Navn - adresse:

Haderslev Kommune**Tangevej 30****6760 Ribe****Gåskærgade 26-28****6100 Haderslev**Telefon: **75 42 30 00**

Fax:

E-postadresse:

ribe@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **20026804**Telefon: **75 42 30 00**Fax: **0**

E-postadresse:

ribe@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **74343434**

Fax:

E-postadresse:

post@haderslev.dk

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

Matrikel nr. og tekst	1237, Gram, 270, Gram, 136 m.fl., Gram, 1508, Gram, 679, Gram, 514, Gram, 159, Gram, 780, Gram					
BBR-ejendomsnummer	453	971	771	1111	674	2122
	1004	1617				

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	79	6.073		01-01-1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	51	4.237		
Boliger i tæt/lavt byggeri	28	1.836		

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

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

626

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2,2

Forhøjelse pr. m² i %:

12,31

Forhøjelse i alt på årsbasis:

74.784

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.294.010	1.299	1.304
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	88.103	88	90
107	*	Vandafgift	1.897	5	6
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	195.492	173	177
110		Forsikringer	86.883	71	81
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	20.007	33	29
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.501	43	46
		Konto 111 i alt	74.508	76	75
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	393.714	393	393
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	393.714	393	393
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.640	2	2
		2. G-indskud	103.114	106	107
		Konto 113 i alt	104.754	108	109
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	945.351	914	931
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	401.839	413	415
115	*	Almindelig vedligeholdelse	14.479	89	81
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	392.546	562	5.014
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	392.547	563	5.014
		Konto 116 i alt	-1	-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	57.615		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	57.615		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	29.280	40	37
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.315	7	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	35.595	47	44
119	*	Diverse udgifter	26.655	28	27
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	478.567	576	567
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	612.041	612	824
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	28.700	29	29
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	640.741	641	853
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.358.669	3.430	3.655
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	211.048	346	346
		2. Renter m.v.	116.138		
		3. Administrationsbidrag	15.647		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	342.833	346	346
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	39.873	40	40
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	39.873	40	40
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	74.136	114	114
		2. Renter m.v.	35.594		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	4.990		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	114.720	114	114
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	85.902		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	85.902		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	24.009		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	83		
		Konto 131 i alt	24.092		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	16.000	16	16
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	16.000	16	16
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	3.066		
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	540.584	516	516
139		UDGIFTER I ALT	3.899.253	3.946	4.171
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	13.959		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.913.212	3.946	4.171

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.082.824	3.077	3.300
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	716.184	716	767
		4. Erhverv	48.732	49	52
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	15.709	16	16
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.863.449	3.858	4.135
202	*	Renter		7	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	7.310	15	11
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	25.800	26	25
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.896.559	3.906	4.171
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		40	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.656		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	16.656	40	
209		INDTÆGTER I ALT	3.913.215	3.946	4.171
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.913.215	3.946	4.171

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.885.001	29.885
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	25.060.000	
		2. Heraf grundværdi	3.869.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.663.615	9.650
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	39.548.616	39.535
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.300.813	4.259
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.616.834	1.691
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	382.800	383
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.161.833	3.172
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	51.010.896	49.040
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	19.127	6
		2. Beboerindskud	5.232	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	355.339	375
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	18.035	26
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.046	17
		6. Andre debitorer	18.881	
		7. Forudbetalte udgifter	238.805	13
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	663.465	437
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	387.636	394
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	198.345	198

Gram Boligforening

Regnskab for afdeling Torvegade, Gartnervænget, Åvej, Kongevej, Slotsvej mfl.

Regnskabsår

2021

Fra

01-07-2020

Til

30-06-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.392.416	2.848
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.641.862	3.877
310		AKTIVER I ALT	55.652.758	52.917

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.721.913	2.502
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	175.373	233
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	29.900	1
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.927.186	2.736
407	*	Opsamlet resultat	65.463	77
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.992.649	2.813
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	11.350.895	12.046
		Nykredit	2.428.063	2.578
		Anden Långiver	1.426.140	1.426
Konto 408 i alt			15.205.098	16.050
409		Beboerindskud	683.720	684
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.659.798	22.802
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	39.548.616	39.536
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.440.399	3.850
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.616.833	1.691
Konto 413 i alt			8.057.232	5.541
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	197.031	201
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			197.031	201
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	382.800	383

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.161.833	3.172
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.544.633	3.555
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	51.347.512	48.833
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	473.765	445
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	819.892	816
422		Mellemregning med fraflyttere	1.912	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	17.027	11
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.312.596	1.272
430		PASSIVER I ALT	55.652.757	52.918
		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)	68.737	66	70
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.397	15	11
101.3		Administrationsbidrag	585	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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	60.736	61	61
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	139.455	143	143
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	789.505	823	830
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	503.840	527	507
101.3		Administrationsbidrag	30.343	32	31
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	184.940	242	223
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	15.807	16	16
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.154.555	1.156	1.161
		Nettokapitaludgifter i alt	1.294.010	1.299	1.304
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	1.897	5	6
Konto 107 i alt			1.897	5	6

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	195.492	173	177
		Konto 109 i alt	195.492	173	177
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	376.210	376	376
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	17.504	17	17
		Administrationsbidrag i alt	393.714	393	393
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	338.888	347	358
		Rengøring og affaldskørsel	23.933	27	24
		Telefon og arbejdstøj	14.187	14	12
		Anden renholdelse	24.831	25	21
		Konto 114 i alt	401.839	413	415
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.865	24	22
115.2		Bygning, klimaskærm		9	8
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig		2	2
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.413	43	39
115.6		Materiel	4.201	11	10
		Konto 115 i alt	14.479	89	81
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	21.103	80	502
116.2		Bygning, klimaskærm	24.414	237	3.871
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	167.024	127	175
116.4		Bygning, fælles indvendig	755	25	29
116.5		Bygning, tekniske installationer	169.729	60	417
116.6		Materiel	9.521	33	20
		Konto 116 i alt	392.546	562	5.014
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	20.551	31	27

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	8.729	9	10
		Konto 118.1 i alt	29.280	40	37
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	6.315	7	7
		Konto 118.2 i alt	6.315	7	7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	35.595	47	44
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	7.310	15	11
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	28.285	32	33
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	10.942	11	11
		Beboermøder, kurser	1.363	7	7
		Kontorholdsudgifter	6.127	7	6
		Andre udgifter	8.223	3	3
		Konto 119 i alt	26.655	28	27
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	612.041	612	824
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	612.041	612	824
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	16.000	16	16
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	16.000	16	16
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	3.066		
		Konto 134 i alt	3.066		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.		7	
		Konto 202 i alt		7	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		40	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		40	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	16.656		
		Konto 206 i alt	16.656		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.885.001	29.885
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.885.001	29.885
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.314.184	6.189
		+ Forbedringsarbejder i året	2.291.942	125
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.606.126	6.314
		Indeksregulering primo	646.630	636
		+ indeksregulering i året	1.070	10
		Samlet indeksregulering ultimo	647.700	646
		Afdrag og afskrivning primo	2.702.092	2.458
		Afdrag	211.048	207
		Afskrivning	39.873	36
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.953.013	2.701
		Bogført værdi ultimo	6.300.813	4.259
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.280.716	2.281
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.280.716	2.281
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	589.746	517
		Afdrag	74.136	73
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	663.882	590
		Bogført værdi ultimo	1.616.834	1.691
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		
		Midlertidige driftslån	382.800	383
		Konto 304.2 i alt ultimo	382.800	383
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	3.161.833	3.172
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.161.833	3.172
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.127	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	19.127	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	196.480	212
		El		
		Vand	158.859	163
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	355.339	375
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.035	26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	18.035	26
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	8.046	17
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	8.046	17
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	433.334	433
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	433.334	433
		Samlede opskrivninger primo	42.085	42
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	42.085	42
		Samlede nedskrivninger primo	81.334	74
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	6.449	7
		Samlede nedskrivninger ultimo	87.783	81
		Bogført værdi ultimo	387.636	394
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.502.419	2.375
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	392.547	617
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	612.041	744
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.721.913	2.502
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.200	7
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		28
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	28.700	22
		Saldo ultimo	29.900	1
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	77.304	357
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	13.959	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	25.800	280
		Saldo ultimo	65.463	77
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	65.463	77
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	263.360	254
		El		
		Vand	210.405	191
		Antenne		
		Konto 419 i alt	473.765	445
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	101.883	112
		Afsat løn, feriepenge m.v.	25.903	52
		Afsætninger	585.981	592
		Diverse kreditorer	106.125	60
		Konto 421 i alt	819.892	816
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.027	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	17.027	11
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-11-2021
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Gram Boligforening Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gram Boligforening, afdeling 2 for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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 besvigelser eller fejl, 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 sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk 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 med 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	18-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Per Sørensen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	18-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	18-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	18-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen