

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: **74 22 23 24**

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	1004

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

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

701

Dato for lejeforhøjelse:

01-12-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,33

Forhøjelse pr. m² i %:

61,67

Forhøjelse i alt på årsbasis:

374.544

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)	1.281.636	1.304	1.304
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	88.103	90	90
107	*	Vandafgift	2.604	5	5
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	245.935	177	207
110		Forsikringer	86.713	81	92
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	32.097	29	26
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	44.598	46	51
		Konto 111 i alt	76.695	75	77
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	393.056	393	381
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	393.056	393	381
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.640	2	2
		2. G-indskud	105.127	107	106
		Konto 113 i alt	106.767	109	108
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	999.873	930	960
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	417.781	415	455
115	*	Almindelig vedligeholdelse	30.609	80	44
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	377.036	5.014	1.226
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	377.035	5.014	1.226
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	87.121		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	87.121		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	25.997	37	31
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.203	7	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	32.200	44	37
119	*	Diverse udgifter	58.506	30	31
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	539.097	569	567
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	824.282	824	1.029
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)	29.100	29	30
124	*	Andre henlæggelser			39
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	853.382	853	1.098
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.673.988	3.656	3.929
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	258.535	346	336
		2. Renter m.v.	137.727		
		3. Administrationsbidrag	23.038		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	419.300	346	336
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	79.753	40	44
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	79.753	40	44
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	75.736	114	114
		2. Renter m.v.	33.995		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	4.766		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	114.497	114	114
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	133.745		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	133.745		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	81.290		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	28.560		
		3. Dækket af dispositionsfonden	52.730		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	358.688		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	358.688		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	16.000	16	16
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	16.000	16	16
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.580		
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	989.818	516	510
139		UDGIFTER I ALT	4.663.806	4.172	4.439
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.663.806	4.172	4.439

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	3.431.025	3.300	3.545
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	767.046	767	779
		4. Erhverv	52.197	52	53
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	15.720	16	16
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.265.988	4.135	4.393
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	36.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	3.745	14	11
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	22.200	22	34
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.327.933	4.171	4.438
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.561		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.561		
209		INDTÆGTER I ALT	4.333.494	4.171	4.438
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	330.312		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.663.806	4.171	4.438

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.885.001	29.885
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	25.060.000	
		2. Heraf grundværdi	3.869.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.828.755	9.664
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	39.713.756	39.549
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.674.599	6.301
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.541.097	1.617
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	382.800	383
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.151.015	3.162
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	50.463.267	51.012
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.283	19
		2. Beboerindskud	61.901	5
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	404.061	355
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	4.360	18
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.520	8
		6. Andre debitorer	10.942	19
		7. Forudbetalte udgifter	86.421	239
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	573.488	663
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	369.034	388
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	196.523	198

Gram Boligforening

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

Regnskabsår

2022

Fra

01-07-2021

Til

30-06-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.127.784	3.392
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.266.829	4.641
310		AKTIVER I ALT	54.730.096	55.653

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.169.160	2.722
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	88.252	175
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	30.440	30
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.287.852	2.927
407	*	Opsamlet resultat	-287.049	65
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.000.803	2.992
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	10.814.181	11.351
		Nykredit	2.304.093	2.428
		Anden Långiver	1.426.140	1.426
Konto 408 i alt			14.544.414	15.205
409		Beboerindskud	683.720	684
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.485.623	23.660
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	39.713.757	39.549
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.193.451	6.440
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.541.097	1.617
Konto 413 i alt			6.734.548	8.057
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	208.940	197
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			208.940	197
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	3.151.015	3.162
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.533.815	3.545
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	50.191.060	51.348
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	587.966	473
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	910.946	820
422		Mellemregning med fraflyttere	7.483	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	31.840	17
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	1.538.235	1.312
430		PASSIVER I ALT	54.730.098	55.652
		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)	32.033	70	75
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.706	11	6
101.3		Administrationsbidrag	497	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	8.365		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	76.751	61	61
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	123.352	143	142
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	793.792	830	837
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	484.419	507	485
101.3		Administrationsbidrag	29.152	31	29
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	164.886	223	205
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)	1.158.284	1.161	1.162
		Nettokapitaludgifter i alt	1.281.636	1.304	1.304
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	2.604	5	5
		Konto 107 i alt	2.604	5	5

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	245.935	177	207
		Konto 109 i alt	245.935	177	207
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	375.615	376	363
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	17.441	17	18
		Administrationsbidrag i alt	393.056	393	381
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	370.922	358	384
		Rengøring og affaldskørsel	22.334	24	27
		Telefon og arbejdstøj	14.619	12	16
		Anden renholdelse	9.906	21	28
		Konto 114 i alt	417.781	415	455
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	24.440	22	10
115.2		Bygning, klimaskærm		8	8
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig		2	2
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.749	39	15
115.6		Materiel	3.420	9	9
		Konto 115 i alt	30.609	80	44
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	11.151	502	297
116.2		Bygning, klimaskærm	45.157	3.871	425
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	259.911	175	120
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.984	29	29
116.5		Bygning, tekniske installationer	32.666	417	335
116.6		Materiel	14.167	20	20
		Konto 116 i alt	377.036	5.014	1.226
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	16.979	27	23

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	9.018	10	8
		Konto 118.1 i alt	25.997	37	31
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	6.203	7	6
		Konto 118.2 i alt	6.203	7	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	32.200	44	37
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	3.745	14	11
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	28.455	30	26
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	11.428	11	11
		Beboermøder, kurser	1.676	7	4
		Kontorholdsudgifter	6.252	6	6
		Andre udgifter	39.150	6	10
		Konto 119 i alt	58.506	30	31
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	824.282	824	1.029
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	824.282	824	1.029
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser			39
		Konto 124 i alt			39
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	16.000	16	16
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	16.000	16	16
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	1.580		
		Konto 134 i alt	1.580		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
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	5.561		
		Konto 206 i alt	5.561		

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	8.606.126	6.314
		+ Forbedringsarbejder i året	99.099	2.292
		- Tilskud i året	400.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.305.225	8.606
		Indeksregulering primo	647.700	647
		+ indeksregulering i året	12.975	1
		Samlet indeksregulering ultimo	660.675	648
		Afdrag og afskrivning primo	2.953.013	2.702
		Afdrag	258.535	211
		Afskrivning	79.753	40
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.291.301	2.953
		Bogført værdi ultimo	5.674.599	6.301
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	663.883	590
		Afdrag	75.736	74
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	739.619	664
		Bogført værdi ultimo	1.541.097	1.617
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	3.151.015	3.162
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.151.015	3.162
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.283	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.283	19
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	246.074	196
		El		
		Vand	157.987	159
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	404.061	355
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.360	18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	4.360	18
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.729	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	1.791	8
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.520	8
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	87.783	81
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	18.602	6
		Samlede nedskrivninger ultimo	106.385	87
		Bogført værdi ultimo	369.034	388
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.721.913	2.503
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	377.035	393
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	824.282	612
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.169.160	2.722
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	29.900	1
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	28.560	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	29.100	29
		Saldo ultimo	30.440	30
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	65.463	77
		- Årets underskud (konto 210)	330.312	
		+ Årets overskud (konto 140)		14
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	22.200	26
		Saldo ultimo	-287.049	65
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-287.049	65
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	365.736	263
		El		
		Vand	222.230	210
		Antenne		
		Konto 419 i alt	587.966	473
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	101.883	102
		Afsat løn, feriepenge m.v.	28.292	26
		Byggekreditorer	7.000	
		Afsætninger	623.315	586
		Diverse kreditorer	150.456	106
		Konto 421 i alt	910.946	820
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	31.840	17
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	31.840	17
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-10-2021
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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsløddelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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

By for underskrift	Holstebro
Dato for underskrift	07-11-2021
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	07-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	07-11-2021
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	07-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen