

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	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:

613

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,2

Forhøjelse pr. m² i %:

6,16

Forhøjelse i alt på årsbasis:

37.380

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)	1.293.035	1.298	1.298
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	88.103	88	88
107	*	Vandafgift	5.444	3	5
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	171.670	160	173
110		Forsikringer	63.852	66	71
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	23.295	35	33
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	47.410	40	43
		Konto 111 i alt	70.705	75	76
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	401.753	399	393
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	401.753	399	393
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.640	2	2
		2. G-indskud	102.296	105	106
		Konto 113 i alt	103.936	107	108
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	905.463	898	914
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	383.046	411	412
115	*	Almindelig vedligeholdelse	26.198	99	89
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	616.979	544	562
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	616.979	544	562
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	37.401		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	37.401		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	29.593	40	40
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.919	6	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	35.512	46	47
119	*	Diverse udgifter	24.688	27	28
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	469.444	583	576
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	743.706	744	612
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	12.500	13	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	22.300	22	29
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	778.506	779	641
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.446.448	3.558	3.429
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	207.462	376	348
		2. Renter m.v.	121.607		
		3. Administrationsbidrag	16.544		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	345.613	376	348
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	36.350	34	40
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	36.350	34	40
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	72.571	114	114
		2. Renter m.v.	37.160		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	5.209		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	114.940	114	114
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	121.292		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	121.292		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	100.211	50	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	28.220		
		3. Dækket af dispositionsfonden	71.991		
		Konto 130 i alt		50	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	27.141		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	27.141		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	16.000	16	16
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	101.883		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	117.883	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	264		
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	642.191	590	518
139		UDGIFTER I ALT	4.088.639	4.148	3.947
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.088.639	4.148	3.947

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	3.014.853	3.009	3.077
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	705.672	714	716
		4. Erhverv	47.772	48	49
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	15.720	16	16
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.784.017	3.787	3.858
202	*	Renter		14	7
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	12.835	16	15
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	280.000	280	26
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.076.852	4.097	3.906
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.158	50	40
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.626		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.784	50	40
209		INDTÆGTER I ALT	4.088.636	4.147	3.946
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.088.636	4.147	3.946

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.885.001	29.885
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	25.060.000	
		2. Heraf grundværdi	3.869.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.650.124	9.521
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	39.535.125	39.406
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.258.722	4.367
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.690.970	1.764
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	382.800	376
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.172.443	3.183
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	49.040.060	49.096
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.878	6
		2. Beboerindskud		75
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	375.522	380
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	26.208	17
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.039	16
		6. Andre debitorer		1
		7. Forudbetalte udgifter	13.322	13
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	437.969	508
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	394.086	401
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	197.710	194

Gram Boligforening

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

Regnskabsår

2020

Fra

01-07-2019

Til

30-06-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.848.071	2.911
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.877.836	4.014
310		AKTIVER I ALT	52.917.896	53.110

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.502.418	2.376
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	232.988	258
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.200	7
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.736.606	2.641
407	*	Opsamlet resultat	77.304	358
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.813.910	2.999
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	12.045.514	12.639
		Nykredit	2.578.196	2.706
		Anden Långiver	1.426.140	1.426
		Konto 408 i alt	16.049.850	16.771
409		Beboerindskud	683.720	684
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.801.555	21.951
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	39.535.125	39.406
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.850.378	4.048
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.690.969	1.764
		Konto 413 i alt	5.541.347	5.812
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	200.714	177
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	200.714	177
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	382.800	376

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.172.443	3.182
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.555.243	3.558
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	48.832.429	48.953
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	444.985	418
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	815.138	702
422		Mellemregning med fraflyttere		16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	11.431	23
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	1.271.554	1.159
430		PASSIVER I ALT	52.917.893	53.111
		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)	64.019	81	66
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	14.115	19	15
101.3		Administrationsbidrag	910	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		17	
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)	139.780	145	143
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	786.930	824	823
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	523.976	540	527
101.3		Administrationsbidrag	31.576	33	32
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	205.034	260	243
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)	1.153.255	1.153	1.155
		Nettokapitaludgifter i alt	1.293.035	1.298	1.298
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	5.444	3	5
		Konto 107 i alt	5.444	3	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	171.670	160	173
		Konto 109 i alt	171.670	160	173
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	384.030	382	376
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	17.723	17	17
		Administrationsbidrag i alt	401.753	399	393
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	334.857	342	347
		Rengøring og affaldskørsel	19.026	29	27
		Telefon og arbejdstøj	11.499	13	13
		Anden renholdelse	17.664	27	25
		Konto 114 i alt	383.046	411	412
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.383	27	24
115.2		Bygning, klimaskærm		10	9
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig		2	2
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.380	48	43
115.6		Materiel	5.435	12	11
		Konto 115 i alt	26.198	99	89
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	47.595	37	80
116.2		Bygning, klimaskærm	20.926	152	237
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	282.091	127	127
116.4		Bygning, fælles indvendig		25	25
116.5		Bygning, tekniske installationer	166.015	60	60
116.6		Materiel	100.352	143	33
		Konto 116 i alt	616.979	544	562
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	20.795	31	31

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	8.798	9	9
		Konto 118.1 i alt	29.593	40	40
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	5.919	6	7
		Konto 118.2 i alt	5.919	6	7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	35.512	46	47
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	12.835	16	15
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	22.677	30	32
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	10.718	11	11
		Beboermøder, kurser	862	6	7
		Telefonudgifter	700		
		Kontorholdsudgifter	6.035	7	7
		Andre udgifter	6.373	3	3
		Konto 119 i alt	24.688	27	28
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	743.706	744	612
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	743.706	744	612
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	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	101.883		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	101.883		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	264		
		Konto 134 i alt	264		
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			
		Renter af indest. i boligorg.		14	7
		Konto 202 i alt		14	7
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	7.158	50	40
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	7.158	50	40
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	4.626		
		Konto 206 i alt	4.626		

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	6.189.228	6.081
		+ Forbedringsarbejder i året	124.956	108
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.314.184	6.189
		Indeksregulering primo	636.342	623
		+ indeksregulering i året	10.288	13
		Samlet indeksregulering ultimo	646.630	636
		Afdrag og afskrivning primo	2.458.280	2.228
		Afdrag	207.462	204
		Afskrivning	36.350	26
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.702.092	2.458
		Bogført værdi ultimo	4.258.722	4.367
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	517.175	446
		Afdrag	72.571	71
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	589.746	517
		Bogført værdi ultimo	1.690.970	1.764
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	376
		Konto 304.2 i alt ultimo	382.800	376
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	3.172.443	3.183
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.172.443	3.183
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.878	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.878	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	212.200	230
		El		
		Vand	163.322	150
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	375.522	380
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.208	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	26.208	17
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	17.039	13
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	17.039	16
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	40
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		2
		Samlede opskrivninger ultimo	42.085	42
		Samlede nedskrivninger primo	73.987	74
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	7.346	
		Samlede nedskrivninger ultimo	81.333	74
		Bogført værdi ultimo	394.086	401
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.375.691	2.251
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	616.979	418
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	743.706	543
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.502.418	2.376
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	7.120	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	28.220	28
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	22.300	35
		Saldo ultimo	1.200	7
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	357.304	313
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		88
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	280.000	43
		Saldo ultimo	77.304	358
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	77.304	358
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	253.895	236
		El		
		Vand	191.090	182
		Antenne		
		Konto 419 i alt	444.985	418
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	111.883	
		Afsat løn, feriepenge m.v.	51.612	50
		Afsætninger	591.795	595
		Diverse kreditorer	59.848	57
		Konto 421 i alt	815.138	702
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.431	23
		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	11.431	23
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-11-2020
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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2019 - 30. juni 2020, 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	18-11-2020
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	18-11-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	18-11-2020
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	18-11-2020
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen