

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**Gåskærgade 26-28****6100 Haderslev****Bøgealle 2****6760 Ribe**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:

681

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-4.100

Forhøjelse pr. m² i %:

-21,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-127.080

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)	1.293.195	1.304	1.360
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	88.103	90	90
107	*	Vandafgift	2.747	5	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	287.226	207	253
110		Forsikringer	87.770	92	92
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	20.987	26	32
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	47.700	51	51
		Konto 111 i alt	68.687	77	83
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	380.490	381	392
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	380.490	381	392
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	1.640	2	2
		2. G-inds kud	111.928	106	117
		Konto 113 i alt	113.568	108	119
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.028.591	960	1.033
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	453.319	455	472
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.502	44	39
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	504.498	1.226	914
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	504.497	1.226	914
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	29.027		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	29.027		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	51.700	31	28
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.417	6	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	55.117	37	34
119	*	Diverse udgifter	64.514	31	34
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	589.453	567	579
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.029.196	1.029	1.051
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)	30.000	30	30
124	*	Andre henlæggelser		39	39
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.059.196	1.098	1.120
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.970.435	3.929	4.092
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	240.224	336	419
		2. Renter m.v.	124.794		
		3. Administrationsbidrag	20.200		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	385.218	336	419
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	44.045	44	83
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	44.045	44	83
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	77.369	114	114
		2. Renter m.v.	32.361		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	4.537		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	1.418		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	115.685	114	114
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	156.108		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	156.108		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-2.762		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.762		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	46.351		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	46.351		
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)			33
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			33
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.056		
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	622.355	510	665
139		UDGIFTER I ALT	4.592.790	4.439	4.757
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	85.504		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.678.294	4.439	4.757

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	3.514.502	3.545	3.830
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	779.352	779	845
		4. Erhverv	53.040	53	58
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	15.508	16	16
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.362.402	4.393	4.749
202	*	Renter	233.023		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	36.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	13.480	11	8
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		34	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.644.905	4.438	4.757
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.392		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	33.392		
209		INDTÆGTER I ALT	4.678.297	4.438	4.757
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.678.297	4.438	4.757

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.885.001	29.885
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	25.060.000	
		2. Heraf grundværdi	3.869.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.758.626	9.829
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.643.627	39.714
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.553.246	5.674
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.463.729	1.541
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	382.800	383
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.139.987	3.151
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	51.183.389	50.463
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.668	2
		2. Beboerindskud	96.090	62
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	405.794	404
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	11.519	4
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.844	4
		6. Andre debitorer		11
		7. Forudbetalte udgifter	94.027	86
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	646.942	573
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	367.438	368
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	195.653	197

Gram Boligforening

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

Regnskabsår

2023

Fra

01-07-2022

Til

30-06-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.327.536	3.128
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.537.569	4.266
310		AKTIVER I ALT	55.720.958	54.729

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.460.836	3.169
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	59.225	88
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	63.202	30
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.583.263	3.287
407	*	Opsamlet resultat	-201.545	-287
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.381.718	3.000
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	10.897.731	10.814
		Nykredit	2.313.102	2.304
		Anden Långiver	1.426.140	1.426
		Konto 408 i alt	14.636.973	14.544
409		Beboerindskud	683.720	684
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.322.935	24.486
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.643.628	39.714
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.025.689	5.193
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.463.728	1.541
		Konto 413 i alt	6.489.417	6.734
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	214.199	209
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	214.199	209
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	3.139.987	3.151
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.522.787	3.534
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	50.870.031	50.191
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	580.972	588
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	850.476	910
422		Mellemregning med fraflyttere	22.146	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	15.614	32
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	1.469.208	1.537
430		PASSIVER I ALT	55.720.957	54.728
		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)	30.806	75	42
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.621	6	4
101.3		Administrationsbidrag	407		
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
105.2		Andel til Landsbyggefonden	82.089	61	77
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	117.923	142	131
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	806.505	837	904
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	482.696	485	466
101.3		Administrationsbidrag	29.064	29	28
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	158.800	205	185
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)	1.175.272	1.162	1.229
		Nettokapitaludgifter i alt	1.293.195	1.304	1.360
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	2.747	5	4
Konto 107 i alt			2.747	5	4

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	287.226	207	253
		Konto 109 i alt	287.226	207	253
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	362.610	363	374
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	17.880	18	18
		Administrationsbidrag i alt	380.490	381	392
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	399.448	384	394
		Rengøring og affaldskørsel	23.024	27	33
		Telefon og arbejdstøj	10.520	16	16
		Anden renholdelse	20.327	28	29
		Konto 114 i alt	453.319	455	472
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.149	10	9
115.2		Bygning, klimaskærm	3.770	8	7
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig		2	1
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.188	15	14
115.6		Materiel	3.395	9	8
		Konto 115 i alt	16.502	44	39
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	88.918	297	111
116.2		Bygning, klimaskærm	31.913	425	245
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	125.845	120	85
116.4		Bygning, fælles indvendig	57.130	29	69
116.5		Bygning, tekniske installationer	163.787	335	274
116.6		Materiel	36.905	20	130
		Konto 116 i alt	504.498	1.226	914
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	23.218	23	20

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	28.482	8	8
		Konto 118.1 i alt	51.700	31	28
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	3.417	6	6
		Konto 118.2 i alt	3.417	6	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	55.117	37	34
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	13.480	11	8
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	41.637	26	26
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	12.234	11	12
		Beboermøder, kurser	17.337	4	6
		Kontorholdsudgifter	6.298	6	7
		Andre udgifter	28.645	10	9
		Konto 119 i alt	64.514	31	34
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.029.196	1.029	1.051
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.029.196	1.029	1.051
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	39
		Konto 124 i alt		39	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	15.056		
		Konto 134 i alt	15.056		
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			
		Andre renter	233.023		
		Konto 202 i alt	233.023		
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	33.392		
		Konto 206 i alt	33.392		

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	8.305.225	8.606
		+ Forbedringsarbejder i året	90.454	99
		- Tilskud i året	19.770	400
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.375.909	8.305
		Indeksregulering primo	660.674	648
		+ indeksregulering i året	72.462	13
		Samlet indeksregulering ultimo	733.136	661
		Afdrag og afskrivning primo	3.271.530	2.953
		Afdrag	240.224	259
		Afskrivning	44.045	80
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.555.799	3.292
		Bogført værdi ultimo	5.553.246	5.674
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	739.618	664
		Afdrag	77.369	76
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	816.987	740
		Bogført værdi ultimo	1.463.729	1.541
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	3.139.987	3.151
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.139.987	3.151
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	21.668	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	21.668	2
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	255.910	246
		El		
		Vand	149.884	158
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	405.794	404
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.519	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	11.519	4
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	12.058	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand	5.786	2
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	17.844	4
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	106.384	88
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	1.597	19
		Samlede nedskrivninger ultimo	107.981	107
		Bogført værdi ultimo	367.438	368
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.169.160	2.722
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	504.497	377
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.029.196	824
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-233.023	
		Saldo ultimo konto 401	3.460.836	3.169
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	30.440	30
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-2.762	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	29
		Saldo ultimo	63.202	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	-287.049	65
		- Årets underskud (konto 210)		330
		+ Årets overskud (konto 140)	85.504	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		22
		Saldo ultimo	-201.545	-287
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-201.545	-287
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	364.532	366
		El		
		Vand	216.440	222
		Antenne		
		Konto 419 i alt	580.972	588
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	104.842	102
		Afsat løn, feriepenge m.v.	24.019	28
		Byggekreditorer		7
		Afsætninger	620.847	623
		Diverse kreditorer	100.768	150
		Konto 421 i alt	850.476	910
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	15.614	32
		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	15.614	32
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-10-2023
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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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-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	07-11-2023
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	07-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	07-11-2023
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	07-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen