

Boligorganisation

LBF-nr.: **0403**

Navn - adresse:

**Grenaa Andelsboligforening
Passagen 2
8500 Grenaa**

Telefon: **86300444**

Fax:

E-postadresse:
info@gabolig.dk

Hjemmeside:
www.gabolig.dk

CVR-nr.: **13464510**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **707**

Navn - adresse:

**Norrdjurs Kommune
Torvet 3
8500 Grenaa**

Telefon: **89591000**

Fax:

E-postadresse:
norrdjurs@norrdjurs.dk

Antal afdelinger: 15 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	599	53.728	1	599
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	109	1.680	1/5	22
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	708	55.408		621

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	43.940	43	45
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	37.022	68	62
511	*	Personaleudgifter	2.280.666	2.585	2.204
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	551.415	509	567
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	67.768	73	68
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	126.313	143	129
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.107.124	3.421	3.075
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	456.218	386	386
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	6.018.843	5.929	6.058
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.582.185	9.736	9.519
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.357.710	1.102	966
550		UDGIFTER I ALT	11.939.895	10.838	10.485
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	282.835		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	12.222.730	10.838	10.485

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	3.183.378	3.183	2.831
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	3.183.378	3.183	2.831
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	206.581	238	243
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	456.219	386	386
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	6.018.843	5.929	6.058
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	9.865.021	9.736	9.518
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.357.710	1.102	966
620		INDTÆGTER I ALT	12.222.731	10.838	10.484
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	12.222.731	10.838	10.484

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	110.573	135
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	24.391	28
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	766.659	917
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	5.002.699	5.936
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.904.322	7.015
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	498.540	1.858
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	498.540	1.858
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		38
726		Andre tilgodehavender	119.188	239
727		Forudbetalte udgifter	175.451	257
730		Tilgodehavende renter m.v.	141.688	140
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	26.864.914	26.863
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	374	1
	*	2. Bankbeholdning	5.399.581	32

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.199.736	29.428
750		AKTIVER I ALT	39.104.058	36.443

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	22.700	19
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	9.024.795	9.307
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.306.831	923
810		EGENKAPITAL I ALT	10.354.326	10.249
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	25.538.908	23.278
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	25.538.908	23.278
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		554
825		Leverandører	2.451.908	1.815
826		Omkostninger	484.354	230
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	274.562	317
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	28.749.732	26.194
850		PASSIVER I ALT	39.104.058	36.443
		Eventualforpligtelse:	Ingen	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Generalforsamling og møder	23.408	68	62
		Kursus og konferencer	762		
		Repræsentation	4.180		
		Kørsel, møder og kontingenter	8.672		
		Konto 502 i alt	37.022	68	62
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.419.068	1.671	1.285
		2. Pension/pensionsbidrag	228.849	287	254
		3. Andre udgifter til social sikring	136.242	100	104
		4. Fremmed assistance	181.188	142	171
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-38.211	6	6
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	1.927.136	2.206	1.820
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	4		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Honorar LKP	354.460	379	384
		LKP lønsumsafg., ATP	3.408		
		LKP forskydn. i feriepengetilsvær	-4.338		
		Ledelsesudgifter i alt	353.530	379	384
		Samlede personaleudgifter	2.280.666	2.585	2.204
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	53.851	45	52
		Småanskaffelser	22.826	28	16
		PBS, porto m.m.	119.960	133	115
		Papir og tryksager	335.292	283	361
		Forsikringer	19.486	20	23
		Konto 513 i alt	551.415	509	567
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	62.000	73	68

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	2.794		
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.974		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	67.768	73	68
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	67.768	73	68
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	357.163	353	361
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.250.838	1.251	1.251
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	3.047.502	3.035	3.048
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	483.811	432	517
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	778.632	758	779

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	100.897	100	102
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	6.018.843	5.929	6.058
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud afd. fra dispositionsfonden	757.528	1.102	966
		Tilskud tab v lejeledighed/raflytning, tilskud projekt. Åbyen	200.182		
		Tilskud til afd. 1, egen trækningsret	1.400.000		
		Konto 541 i alt	2.357.710	1.102	966
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	3.107.124	3.421	3.075
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	206.581	238	243
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	2.900.543	3.183	2.832
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.671		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	2.891.253	2.891	2.539
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	292.125	292	292
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	3.183.378	3.183	2.831
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	31.180	45	35
		2. Raflytningsgebyr	9.700	7	8
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	19.001	18	24
		4. Ventelistegebyr	146.700	168	176
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	206.581	238	243
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	37.469	386	386
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	417.493		
		4. Debitorer	1.257		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	456.219	386	386
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	436		
		Dispositionsfond, rentesats	,02		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	2.855		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	10.381		
		Henlagte midler, rentesats	,04		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	29.657		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	32.667	386	386
		4. Kreditorer	635		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	399.526		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	12.573		
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	456.218	386	386
		Nettorenteindtægt / -udgift	1		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	757.528	1.102	966
		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning	200.182		
		Tilskud til afd. 1, egen trækingsret	1.400.000		
		Konto 611 i alt	2.357.710	1.102	966

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		236
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		236
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		236
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		236
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	241.250	241
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	241.250	241
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	106.552	82
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	24.125	24
		Af- og nedskrivninger ultimo	130.677	107
		Bogført værdi ultimo	110.573	135
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		1.076
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		1.076
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		1.076
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		1
		Af- og nedskrivninger ultimo		1.076
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	t	
		Anskaffelsessum primo	35.053	35
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.053	35
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.157	4
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.505	4
		Af- og nedskrivninger ultimo	10.662	7
		Bogført værdi ultimo	24.391	28
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	241.352	241
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	5.694.168	5.230
		Årets tilgang	467.179	464
		Årets afgang	1.400.000	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	4.761.347	5.694
		Indestående i alt	5.002.699	5.936
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mellemregning afd. 1		1.462
		Mellemregning afd. 13	498.540	396
		Konto 721.	498.540	1.858
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	26.716.835	26.751
		+ Tilgang i året	9.669.575	9.793
		- Afgang i året	9.468.976	9.828
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.917.434	26.717
		Samlede opskrivninger primo	220.183	321
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	-75.325	-101
		Samlede opskrivninger ultimo	144.858	220
		Samlede nedskrivninger primo	73.640	317
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året	123.738	-243
		Samlede nedskrivninger ultimo	197.378	74
		Bogført værdi ultimo	26.864.914	26.863
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Djurslands Bank	176.216	20
		2. Bankbeholdning, JYB 1169564	11.407	12
		Bankbeholdning JYBA, 1165729	5.211.958	
		Konto 732.2 i alt	5.399.581	32
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligorganisationsandele	22.700	19
		Konto 801 i alt	22.700	19
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	9.306.889	9.134
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	357.163	354
		3. Rentetilskrivning	436	6
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	4.782.151	4.803
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	778.632	773
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	757.528	1.266
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	200.182	636
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.358.955	3.345
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	483.811	517

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.400.000	
		50. Saldo ultimo	9.024.795	9.307
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	766.659	917
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	5.002.699	5.936
		40. Disponibel del:	3.255.437	2.454
		50. Saldo ultimo	9.024.795	9.307
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	923.099	753
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	282.835	70
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	100.897	100
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.306.831	923
		Saldo ultimo	1.306.831	923
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	134.964	163
		10. Disponibel del:	1.171.866	761
		5.Saldo ultimo	1.306.830	923
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afd. 1	104.415	
		Mellemregning afd. 2, 1&2	7.894.035	6.943
		Mellemregning afd. 2,3	3.060.510	2.534
		Mellemregning afd. 15	1.153.880	1.138
		Mellemregning afd. 3,1	5.232.472	4.980
		Mellemreg. afd. 5	1.345.097	1.142
		Mellemreg. afd. 6	876.125	923
		Mellemreg. afd. 7	1.674.674	1.710
		Mellemreg. afd. 8	1.150.966	1.080
		Mellemreg. afd. 9	993.930	988
		Mellemreg. afd. 11	202.494	304
		Mellemregning afd.12	845.348	777
		Mellemregning afd. 4	358.827	103
		Mellemregning afd. 14	646.135	656
		Konto 821.1 i alt	25.538.908	23.278
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld		554

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 824 i alt		554
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Disp.fonden har dækket tab som følge af lejeledighed i følgende afd.:

Afd. 1; 2.809,00
Afd. 2,1&2; 2.472
Afd. 4; 5.393
Afd. 14; 11

i alt 10.685

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underfinansiering/underskudssaldi i følgende afd.:

Afd. 1 underfinansiering kr. 307.734
Afd. 1 underskud kr. 549.351
Afd. 4 underskud kr. 863.067
Afd. 11 underskud kr. 63.242
Afd. 13 underfinansiering kr. 73.050
Afd. 13 underskud kr. 132.358
Afd. 14 underskud kr. 15.713

i alt underfinansiering kr. 380.784
I alt underskud kr. 1.623.731

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Ved gennemførelse af fremtidige vedligeholdesarbejder jf. 20-årige planlagte vedligeholdelsesplaner, vil der i afdeling 1, 2,1&2, 2,3, 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 13 og 14 ikke være tilstrækkelige henlæggelsesmidler i denne periode. Der er derfor behov for forøgelse af henlæggelsers i afd. 1, 2,1&2, 2,3, 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 13 og 14 da det ellers vil være nødvendigt med en ekstern finansiering eller udskydelse af arbejderne.
I afd. 2,1&2 samt 2,3 forventes der gennemført helhedsplan i løbet af de kommende år, hvilket også medfører optagelse af ekstern finansiering

Spørgsmål 12b Afd. 1 har i 2020 afholdt udgifter vedrørende istandsættelse ved fraflytning på 62 t.kr. Det er usikkert hvorvidt afdelingens henlæggelse i 2021 på 67 t.kr. og afdelingens ultimo henlæggelse på 1 t. kr. er tilstrækkeligt til dækning af afdelingens omkostninger vedrørende istandsættelse ved fraflytning i 2021
Afd. 11 har i 2020 afholdt udgifter vedrørende istandsættelse ved fraflytning på 36 t.kr. Det er usikkert hvorvidt afdelingens henlæggelse i 2021 på 18 t.kr. og afdelingens ultimo henlæggelse på 16 t.kr. er tilstrækkelig til dækning af afdelingens omkostninger vedrørende istandsættelse ved fraflytning i 2021.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning .
By for underskrift Grenaa
Dato for underskrift 25-05-2021
Underskrift (sign.) LKP

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning .
By for underskrift Grenaa
Dato for underskrift 25-05-2021
Underskrift (sign.) TBL, SMH

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning .
By for underskrift Grenaa
Dato for underskrift 25-05-2021
Underskrifter (sign.) UB, MSE, DK GT OB

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.)