

BoligorganisationLBF-nr.: **0403**

Navn - adresse:

**Grenaa Andelsboligforening
Århusvej 22C st.
8500 Grenaa**Telefon: **86300444**Fax: **0**

E-postadresse:

Grenaa@bdk.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **13464510****Administrationsorganisation**LBF-nr.: **8001**

Navn - adresse:

**Boligkontoret Danmark
Havneholmen 21
1561 København V**Telefon: **86300444**Fax: **0**

E-postadresse:

Grenaa@bdk.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **13464510****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **707**

Navn - adresse:

**0
0
8500 Grenaa**Telefon: **0**Fax: **0**

E-postadresse:

0

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		1/5	22
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	708	53.728		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	44.019	45	45
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	70.487	62	28
511	*	Personaleudgifter	2.239.041	2.204	344
512	*	Forretningsførelse			2.126
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	602.948	566	63
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	91.260	68	
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	143.563	129	72
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.191.318	3.074	2.678
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	715.786	386	460
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	6.116.473	6.058	6.025
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.023.577	9.518	9.163
541	*	Ekstraordinære udgifter	835.814	966	947
550		UDGIFTER I ALT	10.859.391	10.484	10.110
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	10.859.391	10.484	10.110

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	2.830.753	2.831	2.458
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	2.830.753	2.831	2.458
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	222.741	243	220
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	664.901	386	460
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	6.116.473	6.058	6.025
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	9.834.868	9.518	9.163
611	*	Ekstraordinære indtægter	835.814	966	947
620		INDTÆGTER I ALT	10.670.682	10.484	10.110
621		Årets underskud overført til konto 805	188.709		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	10.859.391	10.484	10.110

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	41.284	
703	*	Automobil	86.448	110
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	33.785	24
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	925.018	767
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	5.473.862	5.002
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.560.397	5.903
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	166.568	499
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	166.568	499
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	54.346	
726		Andre tilgodehavender	70.799	119
727		Forudbetalte udgifter	188.356	175
730		Tilgodehavende renter m.v.	143.133	142
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	26.563.853	26.865
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	1.418	
	*	2. Bankbeholdning	8.187.451	5.399

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	35.375.924	33.199
750		AKTIVER I ALT	41.936.321	39.102

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	30.025	23
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	10.301.749	9.024
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.219.018	1.307
810		EGENKAPITAL I ALT	11.550.792	10.354
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	28.142.935	25.538
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	28.142.935	25.538
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	707.279	2.452
826		Omkostninger	1.363.353	484
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	171.962	274
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	30.385.529	28.748
850		PASSIVER I ALT	41.936.321	39.102

Eventualforpligtelse:

Lejemålet på Aarhusvej 22C, er der en bindingspligt indtil 1. december 2022, hvorefter der almindelige opsigelsesvarsel overtager. Eventualforpligtelsen indtil 1. juni 2023 udgør kr. 117.300,-

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			
		Bestyrelsesmøder m.v.	44.177	62	20
		Repræsentation	5.059		
		Kursus	18.241		
		Kontigent	1.199		
		Andre ordinære udgifter	1.811		8
		Konto 502 i alt	70.487	62	28
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.281.863	1.284	232
		2. Pension/pensionsbidrag	284.113	254	36
		3. Andre udgifter til social sikring	49.637	45	2
		4. Fremmed assistance	281.532	231	74
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-28.359	6	
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	6.184		
		Personaleudgifter i alt	1.862.602	1.820	344
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter	376.439	384	
		Ledelsesudgifter i alt	376.439	384	
		Samlede personaleudgifter	2.239.041	2.204	344
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag			2.126
		Konto 512 i alt			2.126
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto og PBS gebyr	104.586	112	42
		Kontorartikler og annoncer	100.520	65	20
		Telefon	37.078	16	
		Diverse kontorholdudg.	360.764	373	1
		Konto 513 i alt	602.948	566	63
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	76.991	68	
		3. Ejendomsskatter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	3.815		
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	10.454		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	91.260	68	
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	91.260	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	357.782	361	359
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.250.834	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	3.048	3.048
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	433.104	517	484
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7	141.082		
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	785.272	779	781
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	100.897	102	102

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	6.116.473	6.058	6.025
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Løbende driftsstøtte	648.909	966	947
		Tilskud tab lejeledighed og fraflytninger	186.905		
		Konto 541 i alt	835.814	966	947
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	3.191.318	3.074	2.678
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	222.741	243	220
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	2.968.577	2.831	2.458
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.780		4
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	2.538.628	2.539	2.166
		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	2.830.753	2.831	2.458
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	3.255	35	29
		2. Fraflytningsgebyr	8.100	8	7
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	31.226	33	38
		4. Ventelistegebyr	180.160	167	146
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	222.741	243	220
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	324.636		
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	37.314.483		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	340.118	386	460
		4. Debitorer	147		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	664.901	386	460
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	32.991		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	3.299.100		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats	-1,13		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	-1,13		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	80.583		
		4. Kreditorer	5.220		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	573.504	386	460
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	23.488		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	715.786	386	460
		Nettorenteindtægt / -udgift	-50.885		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	-82		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Løbende driftsstøtte	648.909	966	947
		Tilskud tab lejeledighed og fraflytninger	186.905		
		Konto 611 i alt	835.814	966	947

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		
		+ Nyanskaffelser i året	41.284	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.284	
		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	41.284	
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	130.677	107
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	24.125	24
		Af- og nedskrivninger ultimo	154.802	131
		Bogført værdi ultimo	86.448	110
704		EDB-ANLÆG		
		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		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	35.053	35
		+ Nyanskaffelser i året	37.290	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	35.053	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	37.290	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	10.662	7
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	10.662	
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.505	4
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.505	11
		Bogført værdi ultimo	33.785	24
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	4.761.347	5.694
		Årets tilgang	471.163	467
		Årets afgang		1.400
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	5.232.510	4.761
		Indestående i alt	5.473.862	5.002
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		
		Afdeling 13	166.568	499
		Konto 721.	166.568	499
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	26.917.435	26.717
		+ Tilgang i året	12.093.216	9.669
		- Afgang i året	12.159.342	9.469
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.851.309	26.917
		Samlede opskrivninger primo	144.857	220
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	-28.972	-75
		Samlede opskrivninger ultimo	115.885	145
		Samlede nedskrivninger primo	197.378	73
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	205.963	124

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo	403.341	197
		Bogført værdi ultimo	26.563.853	26.865
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Diverse Bankkonti	8.187.451	5.399
		Konto 732.2 i alt	8.187.451	5.399
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	30.025	23
		Konto 801 i alt	30.025	23
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	9.024.794	9.307
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	357.782	357
		3. Rentetilskrivning	32.991	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	4.731.440	4.782
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)	141.082	
		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	785.272	779
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	648.910	758
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	186.905	200
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.502.693	3.359
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	433.104	484
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		1.400
		50. Saldo ultimo	10.301.749	9.024
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	925.018	767
		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)	5.473.862	5.002
		40. Disponibel del:	3.902.869	3.255
		50. Saldo ultimo	10.301.749	9.024
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	1.306.830	923
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		283
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	100.897	101
		Afgang:		
		4. Årets underskud	188.709	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.219.018	1.307
		Saldo ultimo	1.219.018	1.307
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisationens administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	161.517	134
		10. Disponibel del:	1.057.501	1.173
		5.Saldo ultimo	1.219.018	1.307
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 10	614.352	104
		Afdeling 12	1.030.504	845
		Afdeling 14	736.961	646
		Afdeling 15	1.381.417	1.154
		Afdeling 21	8.580.931	7.894
		Afdeling 22	3.425.684	3.061
		Afdeling 31	6.057.948	5.232
		Afdeling 40	716.266	359
		Afdeling 50	1.359.182	1.345
		Afdeling 60	812.908	876
		Afdeling 70	881.570	1.675
		Afdeling 80	1.214.568	1.151
		Afdeling 90	967.946	994
		Afdeling 110	362.698	202
		Konto 821.1 i alt	28.142.935	25.538
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirkomhed (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)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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 Tab ved lejeledighed Afdeling 1 kr. 1.116. Afdeling 2.1 og 2 kr. 6.045. Afdeling 4 kr. 27.223 Tab ved fraflytninger Afdeling 4 kr. 31.044. Afdeling 5 kr. 16.958. Afdeling 7 kr. 24.495. Afdeling 11 kr. 107.219.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Følgende afdelinger har underskud / underskudssaldo: Afdeling 1 har et underskud på kr. og en underskudssaldo på kr. 299.095. Afdeling 12 har et underskud på kr. 13.102 og en underskudssaldo på kr. 0. Afdeling 13 har et underskud på kr. 48.392 og en underskudssaldo på kr. 122.425. Afdeling 14 har et underskud på kr. 11.030 og en underskudssaldo på kr. 19.462. Afdeling 4 har et underskud på kr. 43.162 og en underskudssaldo på kr. 803.655. Afdeling 5 har et underskud på kr. 5.169 og en underskudssaldo på kr. 0. Afdeling 6 har et underskud på kr. 47.071 og en underskudssaldo på kr. 0. Afdeling 8 har et underskud på kr. 12.892 og en underskudssaldo på kr. 0. Afdeling 11 har et underskud på kr. og en underskudssaldo på kr. 35.188.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f I forbindelse med indgåelse af rådgiverkontrakter i forhold til de to Landsbyggefondssager i afdeling 2.1 og 2 samt afdeling 2.3, er det uafklaret om rådgiverkontrakterne har overholdt udbudslovgivningen. Dette forhold vil i forlængelse af regnskabet blive drøftet med tilsynet.

Spørgsmål 12a Ved gennemførelse af fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder jf. 20-årige planlagte vedligeholdelsesplaner, vil der i afdeling 1, 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 13 og 14 ikke være tilstrækkelige henlæggelsesmidler i denne periode.

Der er derfor behov for forøgelse af henlæggelserne i afdeling 1, 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 13 og 14, da det ellers vil være nødvendigt med en ekstern finansiering eller udskydelse af arbejderne.

Spørgsmål 12b I følgende afdelinger har der i regnskabsåret været driftsført udgifter til istandsættelse ved fraflytning eller der skønnes at være for få henlæggelser til istandsættelse ved fraflytninger på regnskabstidspunktet: Afdeling 11 har et gennemsnitsforbrug på kr. 36.418 og har til næste regnskabsår henlagt kr. 21.093.

Spørgsmål 12c I følgende afdelinger har der i regnskabsåret været driftsført udgifter til tab ved fraflytning eller der skønnes at være for få henlæggelser til tab ved fraflytninger til kommende regnskabsår: Afdeling 4 kan maksimalt driftsføre kr. 31.315 og har pr. 31. december 2021 henlagt kr. 8.030.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning: Bestyrelsen og forretningsfører har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for boligorganisationen Grenaa Andelsboligforening. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultat af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgående aftaler og sædvanlig praksis. Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	01-06-2022
Underskrift (sign.)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING Til boligorganisationens bestyrelse Vi har revideret årsregnskabet for Grenaa Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de 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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	01-06-2022
Underskrift (sign.)	Tom B. Lassen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Påtegning:
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	01-06-2022
Underskrifter (sign.)	Uffe Bech

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Påtegning:
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	07-06-2022
Underskrifter (sign.)	Uffe Bech