

Boligorganisation

LBF-nr.: **0403**

Navn - adresse:

**Grenaa Andelsboligforening
Passagen 2
8500 Grenå**

Telefon: **86 30 04 44**

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 Grenå**

Telefon: **89 59 10 00**

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	100	1.680	1/5	20
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	699	55.408		619

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	42.006	41	42
		2. Nybyggeri		55	
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	68.823	61	46
511	*	Personaleudgifter	2.273.811	2.058	2.119
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	604.910	626	557
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	70.140	76	70
515	*	Afskrivning, driftsmidler	64.574	85	9
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	134.532	136	137
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.258.796	3.138	2.980
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	602.626	386	933
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	5.228.437	4.786	4.955
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.089.859	8.310	8.868
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.073.965	910	1.050
550		UDGIFTER I ALT	10.163.824	9.220	9.918
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	10.163.824	9.220	9.918

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	2.880.969	2.881	2.770
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	2.880.969	2.881	2.770
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	208.716	202	209
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	608.785	386	933
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	5.228.437	4.786	4.955
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.		55	
		Konto 606 i alt		55	
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	8.926.907	8.310	8.867
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.077.965	910	1.050
620		INDTÆGTER I ALT	10.004.872	9.220	9.917
621		Årets underskud overført til konto 805	158.953		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	10.163.825	9.220	9.917

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	182.948	207
704	*	EDB anlæg	19.497	84
709	*	Andre anlægsaktiver	34.907	
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.531.345	1.899
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	5.016.905	4.523
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.785.602	6.713
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	819.694	88
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	819.694	88
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	80.095	5
726		Andre tilgodehavender	435.354	342
727		Forudbetalte udgifter	242.083	319
730		Tilgodehavende renter m.v.	285.689	330
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	25.793.836	26.363
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	1.290	2
	*	2. Bankbeholdning	1.169.568	472

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.827.609	27.922
750		AKTIVER I ALT	35.613.211	34.635

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	22.800	23
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	7.856.946	7.396
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	805.619	867
810		EGENKAPITAL I ALT	8.685.365	8.286
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	21.446.054	20.489
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	21.446.054	20.489
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	3.020.537	3.120
825		Leverandører	2.043.051	2.252
826		Omkostninger	230.019	248
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	188.181	240
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	26.927.842	26.349
850		PASSIVER I ALT	35.613.207	34.635

Eventualforpligtelse:

Til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank som pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 7.208 er der givet pant i formueplejekonto, hvis saldo pr. 31. december 2015 udgør ialt tkr. 62 samt i værdipapirdepot, hvis saldo pr. 31. december 2015 udgør ialt tkr. 25.968.

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	22.206	61	46
		Kursus og konferencer	21.788		
		Repræsentation	3.360		
		Kørsel, møder og kontingenter	21.469		
		Konto 502 i alt	68.823	61	46
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.398.551	1.386	1.386
		2. Pension/pensionsbidrag	254.256	153	182
		3. Andre udgifter til social sikring	99.797	71	87
		4. Fremmed assistance	181.593	80	80
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-10.064	12	23
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	1.924.133	1.702	1.758
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Honorar LKP	347.488	356	361
		LKP lønsumsafg., ATP	3.408		
		LKP forskydn. i feriepengetilsvær	-1.218		
		Ledelsesudgifter i alt	349.678	356	361
		Samlede personaleudgifter	2.273.811	2.058	2.119
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	40.355	35	35
		Småanskaffelser	31.761	30	39
		PBS, porto m.m.	119.559	140	125
		Papir og tryksager	393.701	401	337
		Forsikringer	19.534	20	21
		Konto 513 i alt	604.910	626	557
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	62.000	76	70

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			
		5. Vand, varme	5.994		
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.146		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	70.140	76	70
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	70.140	76	70
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	64.574	85	9
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	64.574	85	9
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	346.022	346	350
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	689.866	816	857
		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	3.160.316	2.677	2.761
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	181.552	123	135
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	752.879	726	753

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	97.802	98	99
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	5.228.437	4.786	4.955
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud afd. fra dispositionsfonden	1.073.965	910	1.050
		Konto 541 i alt	1.073.965	910	1.050
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	3.258.796	3.138	2.980
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	208.716	202	209
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)		55	
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	3.050.080	2.881	2.771
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.927		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	2.588.844	2.589	2.478
		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	2.880.969	2.881	2.770
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	41.010	36	47
		2. Fraflytningsgebyr	8.600	11	9
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	22.096	28	27
		4. Ventelistegebyr	137.010	127	126
		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	208.716	202	209
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	88.469	386	933
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	478.608		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	41.708		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	608.785	386	933
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	5.120		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	279.999	386	933
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	14.465		
		4. Kreditorer			

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.	220.997		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	40.337		
		7. Egen trækningsret	41.708		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	602.626	386	933
		Nettorenteindtægt / -udgift	6.159		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Diverse	1.073.965	910	1.050
		Gevinst ved salg af aktiver	4.000		
		Konto 611 i alt	1.077.965	910	1.050

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	263.489	
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	263.489	
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	263.489	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	263.489	
		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	34.177	10
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	24.125	24
		Af- og nedskrivninger ultimo	58.302	34
		Bogført værdi ultimo	182.948	207
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.076.338	1.051
		+ Nyanskaffelser i året		26
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.076.338	1.076
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	992.267	847
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	64.574	145
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.056.841	992
		Bogført værdi ultimo	19.497	84
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	35.053	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.053	
		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		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	146	
		Af- og nedskrivninger ultimo	146	
		Bogført værdi ultimo	34.907	
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	4.282.117	3.837
		Årets tilgang	451.728	445
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	41.708	
		Ultimosaldo	4.775.553	4.282
		Indestående i alt	5.016.905	4.523
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		
		Lån afd. 1	381.160	
		Mellemregning afd. 13	438.534	88
		Konto 721.	819.694	88
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	26.272.335	25.925
		+ Tilgang i året	5.426.103	19.279
		- Afgang i året	5.941.572	18.932
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.756.866	26.272
		Samlede opskrivninger primo	251.250	165
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	135.134	86
		Samlede opskrivninger ultimo	386.384	251
		Samlede nedskrivninger primo	161.073	122
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året	188.341	40
		Samlede nedskrivninger ultimo	349.414	161
		Bogført værdi ultimo	25.793.836	26.363
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Djurslands Bank	305.526	438
		2. Bankbeholdning	864.042	34
		Konto 732.2 i alt	1.169.568	472
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligorganisationsandele	22.800	23
		Konto 801 i alt	22.800	23
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	7.396.468	4.763
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	346.022	345
		3. Rentetilskrivning	5.120	
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	4.031.734	3.752
		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	752.879	742
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	41.708	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	641.000	-1.214
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	432.965	228
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.461.468	3.058
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	181.552	135
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	7.856.946	7.396
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.531.345	1.899
		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)	5.016.905	4.523
		40. Disponibel del:	1.308.697	974
		50. Saldo ultimo	7.856.947	7.396
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	866.770	935
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	97.802	98
		Afgang:		
		4. Årets underskud	158.953	166
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	805.619	867
		Saldo ultimo	805.619	867
		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 håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	237.351	291
		10. Disponibel del:	568.268	576
		5.Saldo ultimo	805.619	867
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afd. 1		222
		Mellemregning afd. 2, 1&2	5.691.173	5.643
		Mellemregning afd. 2,3	1.679.775	1.179
		Mellemregning afd. 15	1.437.279	1.720
		Mellemregning afd. 3,1	4.110.699	3.840
		Mellemreg. afd. 5	957.097	649
		Mellemreg. afd. 6	1.057.887	1.031
		Mellemreg. afd. 7	1.677.387	1.712
		Mellemreg. afd. 8	1.231.214	1.236
		Mellemreg. afd. 9	1.063.669	1.186
		Mellemreg. afd. 11	461.668	331
		Mellemregning afd.12	1.076.712	1.060
		Mellemregning afd. 4	384.051	156
		Mellemregning afd. 14	617.443	524
		Konto 821.1 i alt	21.446.054	20.489
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	3.020.537	3.120
		Konto 824 i alt	3.020.537	3.120

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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? | Ja |
| 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 Dispositionsfonden har dækket tab som følge af lejeledighed i afd. 2 1&2, 7 ,9, 11 og 13

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Underfinansiering/underskud i afd. 1, 4, 11 og 13

Spørgsmål 10 Der har i perioder været udlejningsproblemer i afd. 2 1&2, 7, 9, 11 og 13.
Pr. 3/5 2017 er alle lejemål udlejet

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Jf. 20-årige planlagte vedligeholdelsesplaner vil der i afd. 1 og 4 ikke være tilstrækkelige henlæggelsesmidler. Der er derfor behov for forøgelse af henlæggelserne i afd. 1 og 4, da det ellers vil være nødvendigt med en ekstern finansiering eller udskydelse af arbejderne.

Spørgsmål 12b I afd. 9 har henlæggelserne ikke været tilstrækkelige i år. Afdelingen har derfor afholdt omk. for kr. 19.131. Det er usikkert hvorvidt afdelingens henlæggelse i 2018 på 70.000 kr. er tilstrækkelige

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning -
By for underskrift Grenå
Dato for underskrift 03-05-2018
Underskrift (sign.) LKP

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning På grund af pladsmangel vedlægges påtegning
By for underskrift Grenå
Dato for underskrift 03-05-2018
Underskrift (sign.) SHM

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning -
By for underskrift Grenå
Dato for underskrift 03-05-2018
Underskrifter (sign.) UB, OB, LR, RP, MSE

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

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