

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2021

Boligorganisation	Administrator	Tilsynsførende kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 403		Kommune nr. 707
Grenaa Andelsboligforening v/Boligkontoret Danmark Århusvej 22C st. 8500 Grenaa	Boligkontoret Danmark Havneholmen 21 1561 København V	Norddjurs Kommune Torvet 3 8500 Grenaa
Telefon: 86300444 CVR-nr.: 13 46 45 10 E-post: Grenaa@bdk.dk Hjemmeside:	Telefon: 35 44 80 80 www.boligkontoret.dk	Telefon: 89 59 10 00 Mail: norddjurs@norddjurs.d k

Boligorganisationen omfatter i alt:				
Antal afdelinger: 15	Antal lejemål	Brutto- etageareal antal m ²	å lejemåls- enhed	Antal lejemåls- enheder
1) boliger	599	53.728,0	1	599,0
2) erhvervslejemål	0	0,0	1 pr. påbeg. 60 m ²	0,0
3) institutioner	0	0,0	1 pr. påbeg. 60 m ²	0,0
4) garager/carporte og andre bilejemål	109	1.680	1/5	21,8
5) lejemål, m2 og lejemålsenheder i alt	55.408			620,8

Penneo dokumentnøgle: F6HCL-PEP0D-40E3U-0AKFQ-GFZLW-L53M7

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2021

ÅRSBERETNING FOR 2021

Resultat	<p>Boligorganisationen har i regnskabsperioden haft et underskud på 188.708 kr. Resultatet skyldes især:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ Øgede udgifter til kontorhold◆ Udgifter til revision af låne- og elektronisk indberetning af regnskaber◆ Renteudgifter
Økonomistyring og egenkontrol	<p>I henhold til driftsbekendtgørelsen skal Boligorganisationen udøve økonomistyring samt gennemføre egenkontrol.</p> <p>Boligorganisationens økonomistyring foregår fremover gennem Boligkontoret Danmark, gennem en årlig cyklus. Det foregående årsregnskab danner grobund for den kommende års økonomistyring. Ved årsregnskabets godkendelse behandler boligorganisationens bestyrelse det foregående års egenkontrol. I egenkontrollen behandles punkter på organisationsniveau samt punkter på afdelingsniveau. Punkterne belyses med rødt, gult og grønt lys, hvor rødt lys er områder med øget opmærksomhed. Dette trædder i kraft fra 2022.</p> <p>Bestyrelsen udstikker den kommende periodes fokuspunkter via behandling af egenkontrollen. Egenkontrollen anvendes også som udgangspunkt til kommende budgetudarbejdelse.</p> <p>Boligkontoret Danmark udarbejder også en årlig egenkontrol, som omhandler, brugerundersøgelser, nøgletal, Compliance og øvrige måltal. Af 35 målepunkter er der ingen punkter der har fået rødt lys.</p> <p>Hvert kvartal gennemgås boligorganisationens og afdelingernes driftskonti, og status for forbrug udsendes til henholdsvis afdelings- og hovedbestyrelsen.</p> <p>Som led i boligorganisationens styring af driftssager, har Boligkontoret Danmark taget initiativ til at ansætte bygningskonstruktører, til at sikre kvaliteten i langtidsbudgetterne, og sikre at alle store bygningsdele er medtaget i vedligeholdelsesplanen.</p> <p>Boligorganisationens likviditet er placeret i Boligkontoret Danmarks almene fællesforvaltning. Forvaltningen investeres i stats og realkreditobligationer, hvor der hvert kvartal udsendes status for beholdning / afkast, så hovedbestyrelsen kan følge med i likviditetstræk samt afkast.</p>

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2021

ÅRSBERETNING FOR 2021

4-årige mål	Boligorganisationens mål for de kommende 4 år, tager udgangspunkt i de målsætninger som boligorganisationen har vedtaget.
Egenkapitalen	<p>Dispositionsfonden udgør ved regnskabsårets afslutning kr. 10.301.749, hvoraf de kr. 3.902.869 er disponibel dispositionsfond. Den samlede egenkapital udgør kr. 11.550.792, og den samlede disponible egenkapital er kr. 4.960.370.</p> <p>Den samlede disponible egenkapital svarer til 7.990 kr. pr. lejemålsenhed. Heraf udgør den disponible dispositionsfond kr. 6.287 samt den disponible arbejdskapital kr. 1.703.</p>
Renter	<p>Boligorganisationen har ikke en målsætning på området for egenkapitalens størrelse.</p> <p>Boligorganisationen har haft sine penge placeret Jyske Bank. Afkastet har givet et negativt afkast 0,79%.</p> <p>Boligorganisationen har opkrævet renter fra:</p> <ul style="list-style-type: none">♦ Afdelingerne på samlet kr. 324.636 svarende til en negativ forrentning på 0,87%.♦ Arbejdskapitalen på samlet kr. 50.885 svarende til en negativ forrentning på 0,87% for både dispositionsfonden og arbejdskapitalen.
Egen træk- ningsret	Boligorganisationen har på kontoen for egen trækingsret i Landsbyggefonden henlagt 5.232.510 kr.
Bestyrelsen	<p>Organisationsbestyrelsen består af 5 personer, hvoraf de 5 er valgt blandt beboerne.</p> <p>Organisationsbestyrelsen har i 2021 holdt 7 møder.</p>
Nybyggeri	Boligorganisationen arbejder på en sag i Åbyen
Behandling af årsregnskab i bestyrelsen	Regnskabet behandles på møde i bestyrelsen den 1. juni 2022

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2021

ÅRSBERETNING FOR 2021

AFDELINGERNE

Status Årets karakterer, resultater og status m.h.t. henlæggelser og eventuelt opsamlede underskud kan illustreres således:

Rating	Afdeling	2021					2020
		Over-/underskud	Henlagt	Resultat-konto	Netto henlagt	Netto pr. lejermålsenhed	Netto pr. lejermålsenhed
	10	55.573	885.802	-299.095	586.707	14.036	614
	12	-13.102	885.713	8.628	894.341	55.896	51.379
	13	-48.392	313.905	-122.425	191.480	10.638	6.482
	14	-11.030	652.829	-19.462	633.367	39.585	38.464
	15	61.933	1.201.033	154.548	1.355.581	42.628	35.413
	21	169.905	8.174.879	504.199	8.679.078	50.934	43.368
	22	39.233	3.560.543	307.139	3.867.682	104.532	90.096
	31	103.994	5.426.716	752.792	6.179.508	62.672	44.474
	40	-43.162	1.640.971	-803.655	837.316	8.984	3.980
	50	-5.169	979.646	164.165	1.143.811	47.659	47.973
	60	-47.071	756.121	33.982	790.103	65.842	72.075
	70	1.981	738.686	118.984	857.670	35.736	68.987
	80	-12.892	1.011.826	79.865	1.091.691	51.985	52.124
	90	7.071	899.830	52.086	951.916	43.269	42.312
	110	9.459	362.839	-35.188	327.651	20.478	18.031
	I alt	268.331	27.491.339	896.563	28.387.902	44.232	37.662

Landsbygge- Der arbejdes pt på to sager som er under opstart i afdeling 2,1 og 2 samt 2,3.
fonden

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2021

ÅRSBERETNING FOR 2021

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er udarbejdet under hensyntagen til bestemmelserne i Trafik-, bygge- og boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 70 af 26. januar 2018 om drift af almene boliger m.v..

Årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bilag 2 jf. bekendtgørelsens bestemmelser.

Regnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Forvaltningsprincipper

Der har i regnskabsåret, i lighed med tidligere år, været fælles forvaltning af afdelingsmidler. De likvide midler har været placeret i Boligkontoret Danmarks almene fællesforvaltning.

Resultatopgørelse

Udgifterne bogføres løbende, i takt med at fakturaer fremkommer. Der foretages periodisering, så udgifter (udover en bagatelgrænse på 1.000 kr.), der vedrører andre regnskabsperioder, bogføres som forudbetalte udgifter (konto 727) eller via afsætningskonti (konto 726, 825, 826 eller 830).

Administrationsbidrag

Administrationsbidrag medtages med et bidrag pr. lejemålsenhed. Herudover opkræves tillægsydelse. Beløbet betales månedsvis af henholdsvis afdelingerne til organisationen og organisationen til Boligkontoret Danmark.

Renter

Renteudgifter og renteindtægter indeholder mellemregningsrente fra renteberegning af afdelingernes indestående. Endvidere driftsføres renteindtægter og udgifter samt kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapir.

Forrentning af mellemregningskonti med boligorganisationen og afdelingerne er foretaget efter sædvanlige beregningsprincipper og er opgjort dag til dag. Udlån til afdelingerne er forrentet med diskontoen med et tillæg af 1 % svarende til en rentesats på gennemsnitlig 1,00 %.

Dispositionsfonden er forrentet med minimum diskontoen -2%.

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2021

ÅRSBERETNING FOR 2021

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning, eller om aktivet er taget ud af drift. Er det tilfældet, nedskrives aktivet i overensstemmelse med vurderingen.

Biler optages til anskaffelsesprisen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over 5 år.

Øvrige anlægsaktiver

Administrationsejendom, inventar, edb, kontormaskiner og forbedringer i lejede lokaler afskrives lineært over aktivernes forventede brugstider og restværdier, idet følgende afskrivningsperioder benyttes:

	Brugstid	Restværdi
Biler	10 år	0%
Trailer	10 år	0%

Småanskaffelser under 15.000 kr. straks afskrives.

Debitorer og andre tilgodehavender

Debitorer og andre tilgodehavender optages efter en individuel, forsigtig vurdering.

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2021

BOLIGORGANISATIONEN

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret	
				Budget 2021 (1.000 kr)	Budget 2022 (1.000 kr)
		Ordinære udgifter			
501		Bestyrelsesvederlag m.v. 1. Afdelinger i drift	44.019	45	45
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	70.487	62	28
511	2	Personaleudgifter	2.239.041	2.204	344
512	3	Forretningsførelse	0	0	2.126
513	4	Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift)	602.948	566	63
514	5	Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning, administrationsejendom)	91.260	68	0
521		Revision	143.563	129	72
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.191.318	3.074	2.678
532	10	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	715.786	386	460
533	6	Henlæggelser af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	6.116.473	6.058	6.025
540		Samlede ordinære udgifter	10.023.577	9.518	9.163
541	7	Ekstraordinære udgifter	835.814	966	947
550		Udgifter i alt	10.859.391	10.484	10.110

Penneo dokumentnøgle: F6HCL-PEP0D-4OE3U-0AKFQ-GFZLW-L53M7

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2021

BOLIGORGANISATIONEN

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret	
				Budget 2021 (1.000 kr)	Budget 2022 (1.000 kr)
		Ordinære indtægter			
601	8	Administrationsbidrag 1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	2.830.753	2.831	2.458
602	9	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	222.741	243	220
603	10	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	664.901	386	460
604	6	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositions- fonden og arbejdskapitalen	6.116.473	6.058	6.025
610		Samlede ordinære indtægter	9.834.868	9.518	9.163
611	11	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	0	0
630		Indtægter og evt. underskud i alt	10.859.391	10.484	10.110

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Balance pr. 31. december 2021

BOLIGORGANISATIONEN

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Regnskab 2021	Regnskab 2020 (1.000 kr)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
		Materielle anlægsaktiver			
702	12	Inventar	41.284		0
703	13	Automobil	86.448		110
709	14	Andre anlægsaktiver	33.785	161.517	24
		Finansielle anlægsaktiver			
714	15	Dispositionsfond/Lån til afdelinger		925.018	767
716	16	Indskud i Landsbyggefonden		5.473.862	5.002
720		Anlægsaktiver i alt		6.560.397	5.903
		Omsætningsaktiver			
		Tilgodehavender			
721.1	17	Afdelinger i drift		166.568	499
725		Debitorer		54.346	0
726		Andre tilgodehavender		70.799	119
727		Forudbetalte udgifter		188.356	175
730		Tilgodehavende renter m.v.		143.133	142
731	18	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		26.563.853	26.865
732		Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning	1.418		0
	19	2. Bankbeholdning	8.187.451	8.188.869	5.399
740		Omsætningsaktiver i alt		35.375.924	33.199
750		Aktiver i alt		41.936.321	39.102

Penneo dokumentnøgle: F6HCL-PEP0D-40E3U-0AKFQ-GFZLW-L53M7

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Balance pr. 31. december 2021

BOLIGORGANISATIONEN

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020 (1.000 kr)
		Passiver		
		Egenkapital		
801	20	Boligorganisationsandele	30.025	23
803	21	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	10.301.749	9.024
805	22	Arbejdskapital	1.219.018	1.307
810		Egenkapital i alt	11.550.792	10.354
		Kortfristet gæld		
821.1	23	Afdelinger i drift	28.142.935	25.538
825		Leverandører	707.279	2.452
826		Omkostninger	1.363.353	484
829		Feriepengeforpligtelse	171.962	274
840		Kortfristet gæld i alt	30.385.529	28.748
850		Passiver i alt	41.936.321	39.102

Eventualforpligtelser

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,-

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2021

BOLIGORGANISATIONEN

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret	
				Budget 2021 (1.000 kr)	Budget 2022 (1.000 kr)
1	502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		1. Bestyrelsesmøder m.v.	44.177	62	20
		2. Repræsentation	5.059	0	0
		3. Kurser	18.241	0	0
		4. Kontingent(er)	1.199	0	0
		6. Andre mødeudgifter	1.811	0	0
		7. Personaleudgifter			
		Andre personaleomkostninger	0	0	8
		Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	70.487	62	28
2	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	242.875	171	72
		5. Forskydning i feriepengetilsvar, funktionærer	-28.359	6	0
		6. Andre personaleomkostninger	38.657	60	2
		10. ÷ Refusion af syge- og dagpenge m.v.	-6.184	0	0
		Personaleudgifter i alt	1.862.602	1.820	344
		<i>Antal medarbejdere (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)</i>	3,0	3,0	0,5
		Ledelsesudgifter:			
		Løn	372.515	384	0
		Social sikring	3.408	0	0
		Kørsel	516	0	0
			376.439	384	0
		Lønudgifter i alt	2.239.041	2.204	344

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2021

BOLIGORGANISATIONEN

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret	
				Budget 2021 (1.000 kr)	Budget 2022 (1.000 kr)
3	512	Forretningsførelse			
		Grundbidrag pr. lejemålsenhed	0	0	2.126
		Forretningsførelse i alt	0	0	2.126
4	513	Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift)			
		1. Porto inkl. PBS gebyr	104.586	112	42
		2. Kontorartikler incl. annoncer	100.520	65	20
		4. Telefon	37.078	16	0
		6. IT-service og opkobling m.m.	346.808	373	1
		9. Småanskaffelser inventar	13.956	0	0
		Kontorholdsudgifter i alt	602.948	566	63
5	514	Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning adm.ejd.)			
		2. Lejede lokaler, leje	76.991	68	0
		4. El	3.815	0	0
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	10.454	0	0
		Kontorlokaleudgifter i alt	91.260	68	0

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2021

BOLIGORGANISATIONEN

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret	
				Budget 2021 (1.000 kr)	Budget 2022 (1.000 kr)
6	533/ 604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, jf. kt. 803.2	357.782	361	359
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kt. 803.4	1.250.834	1.251	1.251
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.24	3.047.502	3.048	3.048
		6. Indbetalinger til nybyggerifonden, jf. kt. 803.25	433.104	517	484
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.8	141.082	0	0
		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
		Henlæggelse og indbetalinger i alt	<u>6.116.473</u>	<u>6.058</u>	<u>6.025</u>
7	541	Ekstraordinære udgifter			
		Løbende driftsstøtte	648.909	966	947
		Tilskud tab lejeledighed og fraflytninger	186.905	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>835.814</u>	<u>966</u>	<u>947</u>

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2021

BOLIGORGANISATIONEN

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret	
				Budget 2021 (1.000 kr)	Budget 2022 (1.000 kr)
8	601	Oversigt over administrationsomkostninger			
		Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	3.191.318	3.074	2.678
		÷ Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (konto 602)	-222.741	-243	-220
		Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift	<u>2.968.577</u>	<u>2.831</u>	<u>2.458</u>
		<i>I alt pr. lejemålsenhed</i>	<i>4796</i>	<i>4,560</i>	<i>3,971</i>
		Opgørelse af administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	2.538.628	2.539	2.166
		1.5 Tillægsydelser:			
		Administration vand- og varmeregnskaber	<u>292.125</u>	<u>292</u>	<u>292</u>
		Administrationsbidrag i alt	<u>2.830.753</u>	<u>2.831</u>	<u>2.458</u>
9	602	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
		1. Indmeldelse/kontingent	3.255	35	29
		2. Fraflytningsgebyr (straksudlejning)	8.100	8	7
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	31.226	33	38
		4. Ventelistegebyr:			
		Førstegangssopskrivning	11.385	0	0
		Ajourføringsgebyr	<u>168.775</u>	<u>167</u>	<u>146</u>
		Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt	<u>222.741</u>	<u>243</u>	<u>220</u>

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2021

BOLIGORGANISATIONEN

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret	
				Budget 2021 (1.000 kr)	Budget 2022 (1.000 kr)
10	603	Opgørelse af nettorenteudgift			
		Renteindtægter			
		1. Afdelinger indestående, rentesats: -0,87 % og årets gennemsnitssaldo 37.314.483	324.636	0	0
		3. Obligationer (inkl. realiserede kursgevinster)	340.118	386	460
		4. Debitorer	147	0	0
		Renteindtægter i alt	664.901	386	460
532		Renteudgifter			
		1. Dispositionsfond, rentesats: 0 % og årets gennemsnitssaldo 3.299.100	32.991	0	0
		3. Bankgæld	80.583	0	0
		4. Kreditorer	5.220	0	0
		5. Kurstab, obligationer m.v.	573.504	386	460
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	23.488	0	0
		Renteudgifter i alt	715.786	386	460
		<i>Nettorenteudgift</i>	50.885	0	0
		<i>Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)</i>	82,205	0,000	0,000
11	611	Ekstraordinære indtægter			
		Løbende driftsstøtte	648.909	966	947
		Tilskud tab lejeledighed og fraflytninger	186.905	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	835.814	966	947

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Balance pr. 31. december 2021

BOLIGORGANISATIONEN

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020 (1.000 kr.)
12	702	Inventar		
		Tilgang i året	41.284	0
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2021	41.284	0
		Inventar, bogført værdi pr. 31. december 2021	41.284	0
13	703	Automobil		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar	241.250	241
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2021	241.250	241
		Af- og nedskrivninger pr. 1. januar	-130.677	-107
		Af- og nedskrivning i året	-24.125	-24
		Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2021	-154.802	-131
		Automobil, bogført værdi pr. 31. december 2021	86.448	110

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Balance pr. 31. december 2021

BOLIGORGANISATIONEN

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020 (1.000 kr.)
14	709	Andre anlægsaktiver, Trailer		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar	35.053	35
		Tilgang i året	37.290	0
		÷ Afgang i året	-35.053	0
			<hr/>	
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2021	37.290	35
			<hr/>	
		Af- og nedskrivninger pr. 1. januar	-10.662	-7
		Af- og nedskrivning i året	-3.505	-4
		÷ Tilbageført af- og nedskrivning, afhændede aktiver	10.662	0
			<hr/>	
		Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2021	-3.505	-11
			<hr/>	
		Andre anlægsaktiver, bogført værdi pr. 31. december 2021	33.785	24
			<hr/> <hr/>	
15	714	Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
		<i>Formål:</i>		
		Forbedringslån Afdeling 12	411.568	421
		Forbedringslån Afdeling 13	214.120	19
		Forbedringslån Afdeling 2.1 og 2	0	3
		Forbedringslån Afdeling 2.3	14.789	18
		Forbedringslån Afdeling 3	219.972	227
		Forbedringslån Afdeling 5	55.749	63
		Forbedringslån Afdeling 7	8.820	11
		Forbedringslån Afdeling 9	0	5
			<hr/>	
		Dispositionsfond/Lån til afdelinger i alt	925.018	767
			<hr/> <hr/>	

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Balance pr. 31. december 2021

BOLIGORGANISATIONEN

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020 (1.000 kr.)
16	716	Indskud i Landsbyggefonden		
		1. Bundne A- og G-indskud	241.352	241
		3. Egen trækingsret		
		Saldo pr. 1. januar	4.761.347	5.694
		Årets indbetalinger	471.163	467
		Årets udbetalinger	0	-1.400
		3. Egen trækingsret i alt	5.232.510	4.761
		Indskud i Landsbyggefonden, bogført værdi pr. 31. december 2021	5.473.862	5.002
17	721.1	Afdelinger i drift		
		Afdeling 13	166.568	499
		Afdelinger i drift i alt	166.568	499
18	731	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar	26.917.435	26.717
		Tilgang i året	12.093.216	9.669
		÷ Afgang i året	-12.159.342	-9.469
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2021	26.851.309	26.917
		Opskrivninger pr. 1. januar	144.857	220
		Opskrivninger i året, overført til konto 804	-28.972	-75
		Opskrivninger pr. 31. december 2021	115.885	145
		Nedskrivninger pr. 1. januar	-197.378	-73
		Nedskrivning i året	-205.963	-124
		Nedskrivninger pr. 31. december 2021	-403.341	-197
		Værdipapirer, bogført værdi pr. 31. december 2021	26.563.853	26.865

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Balance pr. 31. december 2021

BOLIGORGANISATIONEN

Noter til balancen

Note	Kontonr. Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020 (1.000 kr.)
19	732.2 Bankbeholdning		
	Djurslands Bank, 7320-2048838	31.507	176
	Jyske Bank 6262 1165729	8.102.269	5.212
	Jyske Bank 6262, formueplejekonto 6262 1169564	53.675	11
	Bankbeholdning i alt	<u>8.187.451</u>	<u>5.399</u>
20	801 Boligorganisationsandele		
	Boligorganisationsandele pr. 1. januar	22.700	20
	Tilgang i perioden	7.325	3
	Boligorganisationsandele pr. 31. december 2021	<u>30.025</u>	<u>23</u>

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Balance pr. 31. december 2021

BOLIGORGANISATIONEN

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020 (1.000 kr.)
21	803	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto		
		1. Saldo pr. 1. januar	9.024.794	9.307
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	357.782	357
		3. Rentetilskrivning	32.991	0
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	4.731.440	4.782
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)	141.082	0
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelingen	785.272	779
			15.073.361	15.225
		Afgang:		
		21. Tilskud m.v.:		
		Tilskud, afd. 11 Driftsstøtte	-95.000	-89
		Tilskud, afd. 13 Driftsstøtte	-228.000	-186
		Tilskud, afd. 32 Støtte LBF sag	-325.910	-384
		Tilskud, afd. 4 Driftsstøtte	0	-99
		22. Tilskud til tab ved:		
		Lejeledighed	-7.189	-11
		Fraflyttere	-179.716	-189
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden		
		Udamortiserede lån	-3.188.584	-3.359
		Fælles moderniseringsfond	-314.109	0
		25. Indbetalinger til nybyggerifonden	-433.104	-484
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	0	-1.400
		50. Saldo pr. 31. december 2021	10.301.749	9.024
		Saldo ultimo opdelt:		
		Bunden del:		
		31. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser (se note 15)	925.018	767
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kto. 716)	5.473.862	5.002
		40. Disponibel del:	3.902.869	3.255
		50. Saldo pr. 31. december 2021	10.301.749	9.024

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Balance pr. 31. december 2021

BOLIGORGANISATIONEN

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020 (1.000 kr.)
22	805	Arbejdskapital		
		1. Saldo pr. 1. januar	1.306.830	923
		Tilgang:		
		2. Årets overskud	0	283
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	100.897	101
			1.407.727	1.307
		Afgang:		
		4. Årets underskud	-188.709	0
		Saldo pr. 31. december 2021	<u>1.219.018</u>	<u>1.307</u>
		Saldo ultimo opdelt:		
		Bunden del:		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	161.517	134
		10. Disponibel del:	1.057.501	1.173
		Saldo pr. 31. december 2021	<u>1.219.018</u>	<u>1.307</u>
23	821.1	Afdelinger i drift		
		Afdeling 1	614.352	104
		Afdeling 12	1.030.504	845
		Afdeling 14	736.961	646
		Afdeling 15	1.381.417	1.154
		Afdeling 2.1 og 2	8.580.931	7.894
		Afdeling 2.3	3.425.684	3.061
		Afdeling 3	6.057.948	5.232
		Afdeling 4	716.266	359
		Afdeling 5	1.359.182	1.345
		Afdeling 6	812.908	876
		Afdeling 7	881.570	1.675
		Afdeling 8	1.214.568	1.151
		Afdeling 9	967.946	994
		Afdeling 11	362.698	202
		Afdelinger i drift, i alt	<u>28.142.935</u>	<u>25.538</u>

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2021

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.

København, den 1. juni 2022

Boligkontoret Danmark

Lars Lehmann
Forvaltningsdirektør

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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ◆ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ◆ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- ◆ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ◆ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Grenaa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2021

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den boligorganisation, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 1. juni 2022

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
MNE-nummer 24820

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

By _____ Dato 1. juni 2022

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By _____ Dato _____

Som dirigent: _____ Uffe Bech
Formand:

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Lehmann

Forvaltningsdirektør

Serienummer: PID:9208-2002-2-557926631487

IP: 80.160.xxx.xxx

2022-06-01 11:05:23 UTC

NEM ID 

Ove Borrits

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 61a23dfe-6eb9-4bc9-b418-b899e92c7221

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-06-01 15:15:36 UTC

Mit  

Marianne Svith Edvart

Næstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-319657016488

IP: 89.186.xxx.xxx

2022-06-01 20:22:51 UTC

NEM ID 

Gydd Marie Valentin Thyme

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-236450596463

IP: 62.107.xxx.xxx

2022-06-02 06:07:27 UTC

NEM ID 

Uffe Bech

Bestyrelsesformand

På vegne af: Grenaa Andelsboligforening

Serienummer: df0471c3-4493-4d30-81a8-5d49e50092d3

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-06-02 06:13:21 UTC

Mit  

Dorthe Kaagh

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-428531933708

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-07 16:12:37 UTC

NEM ID 

Tom Barreth Lassen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-08 09:41:35 UTC

NEM ID 

Anita Skarregaard Dideriksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-061966675973

IP: 80.160.xxx.xxx

2022-06-08 16:22:28 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F6HCL-PEP0D-40E3U-0AKFQ-GFZLW-L53M7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>