

GRENAA ANDELSBOLIGFORENING
REGNSKAB FOR BOLIGORGANISATION OG BYGGEFOND
FOR 2020

Boligorganisation

Boligorganisationsnr.:
 0403
 Navn:
 Grenaa Andelsboligforening
 Adresse:
 Passagen 2, 8500 Grenaa
 Telefon/Fax:
 86 30 04 44 / 86 32 24 05
 E-postadresse:
 gab@grenaaadvokaterne.dk
 CVR-nr. (SE-nr.):
 13 46 45 10

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.:
 707
 Navn:
 Norddjurs Kommune
 Adresse:
 Torvet 3, 8500 Grenaa
 Telefon:
 89 59 10 00
 E-postadresse:
 norddjurs@norddjurs.dk

Boligorganisationen omfatter i alt

Antal afdelinger: 15	Antal lejemål	Bruttoetage- areal antal m ²	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
1) Boliger	599	53.728	1	599
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	109	1.680	1/5	21,8
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder i alt	708	55.408		620,8

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020

UDGIFTER

		Resultatopg. Indeværende	Urevideret Budget indev. år	Urevideret Budget Budget komm. år
Konto Note ORDINÆRE UDGIFTER				
501	Bestyrelsesvederlag:			
	1. Afdelinger i drift	43.940	43.276	44.606
	2. Nybyggeri/forbedringsarbejder	0	0	0
	3. Byfornyelse	0	0	0
502	1 Mødeudgifter mv.	37.022	67.864	61.532
511	2 Personaleudgifter	2.280.666	2.585.508	2.203.707
512	Forretningsførelse	0	0	0
513	3 Kontorholdsudgifter	551.417	508.779	567.594
514	4 Kontorlokaleudgifter	67.768	72.860	67.725
515	5 Afskrivninger, driftsmidler	0	0	0
516	Særlige aktiviteter	0	0	0
517	Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
521	6 Revision	126.313	143.391	128.888
530	Bruttoadministrationsudgift	3.107.124	3.421.678	3.074.052
531	Tilskud til afdelinger	0	0	0
532	7 Renteudgifter	456.219	386.030	386.030
533	8 Henl. af afd.bidrag m.v. til dispositionsfond, og arbejdskapital samt indbetaling til LBF	6.018.843	5.929.531	6.057.004
540	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.582.185	9.737.239	9.517.086
541	9 Ekstraordinære udgifter	2.357.710	1.101.528	965.910
550	UDGIFTER IALT	11.939.896	10.838.767	10.482.996
551	Overskudsfordeling:			
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	282.835	0	0
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0
560	UDGIFTER, og evt. overskud i alt	12.222.730	10.838.767	10.482.996

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020

INDTÆGTER

Konto	Note		Resultatopg. Indeværende	Urevideret Budget indev. år	Urevideret Budget komm. år
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601	10	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift	3.183.378	3.183.378	2.830.752
		2. Eksterne foretagender	0	0	0
602	11	Lovmæssige gebyrer m.v.	206.581	238.300	243.300
603	7	Renteindtægter	456.219	386.030	386.030
604	8	Afdelingernes bidrag til dispositionsfond, og arbejdskapital samt indbetalinger til LBF	6.018.843	5.929.531	6.057.004
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	0	0	0
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0	0	0
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	0	0	0
		2. Bestyrelsesvederlag, forbedringsarbejder	0	0	0
607		Diverse	0	0	0
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	9.865.020	9.737.239	9.517.086
611	12	Ekstraordinære indtægter	2.357.710	1.101.528	965.910
620		INDTÆGTER I ALT	12.222.730	10.838.767	10.482.996
621		Årets underskud overført til kto. 805	0	0	0
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	12.222.730	10.838.767	10.482.996

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

		Balance indev. år	Balance sidste år
	ANLÆGSAKTIVER		
	Materielle anlægsaktiver:		
702	23 Inventar	0	0
703	23 Bil	110.573	134.698
704	23 Edb-anlæg	0	0
709	23 Andre anlægsaktiver	24.391	27.896
	Finansielle anlægsaktiver:		
711	Garantikapital i almene forretningsførerorganisationer	0	0
712	Garantikapital i anden virksomhed	0	0
713	Aktier og andele:		
714	13 Disp. fond/lån til afdelinger	766.659	917.122
716	14 Indestående i landsbyggefonden	5.002.699	5.935.520
719	Andre finansielle aktiver	0	0
720	ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.904.322	7.015.236
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavender:		
721.1	15 Afdelinger i drift	498.540	1.857.991
722	Afdelinger under opførelse	0	0
723	Godkendt forretningsførerorganisation	0	0
724	Tilskud til forbedringsarbejder	0	0
725	Debitorer	0	37.777
726	16 A Andre tilgodehavender	119.188	238.804
727	16 B Forudbetalte udgifter	175.451	256.871
730	Tilgodehavende rente m.v.	141.688	139.625
731	17 Værdipapirer (omsættelige)	26.864.914	26.863.378
732	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	374	976
	18 2. Bankbeholdning	5.399.582	32.166
740	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.199.736	29.427.586
750	AKTIVER I ALT	39.104.058	36.442.823

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

		Balance indev. år	Balance sidste år
	EGENKAPITAL		
801	Boligorganisationsandele	22.700	19.375
802	Garantikapital	0	0
803	19 Dispositionsfond / særlig henlæg. konto	9.024.794	9.306.889
804	20 Opskrivningshenlæggelser	0	0
805	21 Arbejdskapital	1.306.830	923.099
		<hr/>	<hr/>
810	EGENKAPITAL IALT	10.354.324	10.249.362
		<hr/>	<hr/>
	LANGFRISTET GÆLD:		
811	Prioritetsgæld, administrationsbygning	0	0
812	Anden langfristet gæld	0	0
		<hr/>	<hr/>
	LANGFRISTET GÆLD I ALT	0	0
		<hr/>	<hr/>
	KORTFRISTET GÆLD:		
821.1	22 Afdelinger i drift	25.538.910	23.277.809
822	Afdelinger under opførelse	0	0
823	Godkendt forretningsførerorganisation	0	0
824	Bankgæld (kassekredit)	0	553.768
825	Leverandører	2.451.908	1.815.235
826	Omkostninger	484.354	229.270
827	Afsætninger	0	0
828	Opnoteringsgebyr	0	0
829	Feriepengeforpligtigelse	274.562	317.379
830	Anden kortfristet gæld, byggelån administrationsbygning	0	0
		<hr/>	<hr/>
	KORTFRISTET GÆLD IALT	28.749.734	26.193.460
		<hr/>	<hr/>
850	PASSIVER IALT	39.104.058	36.442.823
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Eventualforpligtigelser og sikkerhedsstillelser:

Der er ingen sikkerhedsstillelser.

Note	Kto.	Faste noter:	Resultatopg. Indeværende	Urevideret Budget indev. år	Urevideret Budget komm. år
1	502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.:			
		Generalforsamling og møder	23.408		
		Kursus, kongresser m.v.	762		
		Repræsentation	4.180		
		Rejser møder	0		
		Rejser, kørsel	6.802		
		Kontingenter	1.870		
			<u>37.022</u>	<u>67.864</u>	<u>61.532</u>
2	511	Personaleudgifter:			
		1. Lønninger, adm. personale:	1.419.068	1.671.419	1.284.670
		2. Pension/pensionsbidrag	228.849	287.355	253.573
		3. Andre udgifter til social sikring:			
		AER, ATP m.m.	27.845	40.021	40.362
		Kursusafgift	18.875	4.775	4.775
		Personaleudgifter	79.027	55.000	60.618
		Autodrift	0	0	0
		Arbejdsskadeforsikring m.m.	10.800	11.467	10.850
		Kørselsgodtgørelse	1.934	1.702	1.752
		Arbejdsbeklædning	0	0	0
		Multimedieskat	-2.238	-13.325	-13.325
		4. Fremmed assistance	181.188	141.756	171.006
		5. Forskydning i feriepengetilsvar	-38.211	6.253	5.554
		Udgifter herefter	<u>1.927.136</u>	<u>2.206.423</u>	<u>1.819.835</u>
		11. Ledelsesudgifter (forretningsfører):			
		Løn:			
		Ordinær	354.460	379.085	383.872
		ATP	3.408	-	-
		Forskydning i feriepengetilsvar	-4.338	-	-
			<u>2.280.666</u>	<u>2.585.508</u>	<u>2.203.707</u>
3	513	Kontorholdsudgifter:			
		1. Kontorartikler, tryksager og kopiering, incl. EDB-drift	53.853	45.050	52.356
		2. Telefon og telefax	22.826	27.927	16.334
		3. Omkostninger, PBS	64.961	67.916	72.245
		4. Porto og gebyrer	50.411	62.994	41.225
		5. Annoncer	4.588	1.874	1.246
		6. EDB-service samt vedligeholdelse af kontorinventar	317.627	270.000	350.000
		7. Faglitteratur og abonnementer	17.664	12.863	11.091
		8. Forsikringer	19.486	20.155	23.097
		9. Diverse	1	0	0
			<u>551.417</u>	<u>508.779</u>	<u>567.594</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede
har i 2020 udgjort 4 excl. viceværter.

Note	Kto.	Faste noter:	Resultatopg. Indeværende	Urevideret Budget indev. år	Urevideret Budget komm. år
4	514	Kontorlokaleudgifter:			
		2. Leje af lokaler:			
		Administrationslokaler	60.000		
		Mødelokaler	2.000		
		4. Vedligehold+forbrugsafgifter	2.794		
		7. Rengøring, vedligeholdelse, incl. alarm m.m.	2.974		
			<u>67.768</u>	<u>72.860</u>	<u>67.725</u>
5	515	Afskrivninger, driftsmidler:			
		2. Bil	24.125	24.125	24.125
		2. Bil overført til afdelinger	-24.125	-24.125	-24.125
		3. EDB	0	0	0
		4. Andet	3.505	3.505	3.505
		4. Andet overført til afdelinger	-3.505	-3.505	-3.505
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
6	521	Revision:			
		Revision	126.313	143.391	128.888
			<u>126.313</u>	<u>143.391</u>	<u>128.888</u>
7	603	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift:			
		Anvendte renteberegningsmåde: dag til dag			
		Anvendte rentesatser:			
		Renteindtægter:			
		1. Afdelinger, gns. rentesats 1,85%	37.469		
		Afdelinger årets gns. saldo t.kr. 2.020			
		2. Bankbeholdning	0		
		3. Obligationer (incl. realiserede kursgevinster)	417.493		
		4. Debitorer	1.257		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	0		
		7. Andet			
			<u>456.219</u>	<u>386.030</u>	<u>386.030</u>
	532	Renteudgifter:			
		1. Dispositionsfond, 0,015%	436		
		Disp.fond, årets gns.saldo t.kr. 2.855			
		2. Afdelinger, 0,035%	10.381		
		Henl. midler, årets gns.saldo t.kr. 29.657			
		3. Bankgæld	32.667		
		4. Kreditorer	635		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	399.526		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	12.573		
		7. Egen trækingsret	0		
		8. Andet	0		
			<u>456.219</u>	<u>386.030</u>	<u>386.030</u>
		Nettorenteindtægt (-udgift)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemålsenhed (svarende til bereg.grundlag for admin.bidrag)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Note	Kto.	Faste noter:	Resultatopg. Indeværende	Urevideret Budget indev. år	Urevideret Budget komm. år
	533/				
8	604	Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden og arbejdskapital samt indbetalinger til LBF			
		1. Afdelingernes bidrag til disp.fond jf. kto. 803.2	357.163	353.449	360.877
		2. Ydelser beboerbet. fra afdelinger vedr. udamort. lån jf. kto. 803.4	1.250.838	1.250.838	1.250.838
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.24	3.047.502	3.035.455	3.047.502
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. kto. 803.25	483.811	432.359	517.020
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden jf. kto. 803.11	778.632	757.771	778.632
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapital jf. kto. 805.3	100.897	99.659	102.135
			6.018.843	5.929.531	6.057.004
9	541	Ekstraordinære udgifter:			
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	757.528	1.101.528	965.910
		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning	200.182	0	0
		Tilskud til afdeling 1, egen trækingsret	1.400.000	0	0
			2.357.710	1.101.528	965.910
10	601	Oversigt over administrationsudgifter:			
		Bruttoadministrationsudgifter	3.107.124	3.421.678	3.074.052
		- Honorar ved ekstern driftsadm.	0	0	0
		- Lovmæssige gebyrer	-206.581	-238.300	-243.300
		- Byggesagshonorarer m.v.	0	0	0
			2.900.543	3.183.378	2.830.752
		Nettoadmin.udgift vedr. egne afd. i drift:			
		I alt kr.	2.900.543	3.183.378	2.830.752
		Pr. lejemålsenhed kr.	4.672	5.128	4.560
	601	Opgørelse af administrationsbidrag:			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	2.891.253	2.891.253	2.538.627
		1.5 Tillægsydelse	292.125	292.125	292.125
		Egne afdelinger i drift, i alt	3.183.378	3.183.378	2.830.752
11	602	Lovmæssige gebyrer:			
		1. Indmeldingsgebyr	31.180	45.000	35.000
		2. Fraflytningsgebyr	9.700	7.000	8.400
		3. Restancegebyr	19.001	18.400	23.900
		4. Ventelistegebyr:			
		1. Ventelistegebyr	137.000	160.300	167.000
		2. Udfærdigelse af kontrakt	9.700	7.600	9.000
		3. Sletning af gl. medlemmer	0	0	0
		5. Antenneregnskaber	0	0	0
			206.581	238.300	243.300
12	611	Ekstraordinære indtægter:			
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	757.528	1.101.528	965.910
		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning	200.182	0	0
		Tilskud til afdeling 1, egen trækingsret	1.400.000	0	0
			2.357.710	1.101.528	965.910

Note	Kto.	Faste noter:	Balance indev. år	Balance sidste år
13	714	Disp. fond/lån til afdelinger:		
		Interne lån til afdelinger:		
		Afd. 1	0	235
		Afd. 2,1&2	2.868	39.690
		Afd. 2,3	17.560	20.218
		Afd. 3	227.184	234.170
		Afd. 5	63.285	70.815
		Afd. 6	0	3.256
		Afd. 7	10.874	18.546
		Afd. 8	0	32.853
		Afd. 9	4.796	30.252
		Afd. 12	421.043	430.022
		Afd. 14	19.049	37.067
			<u>766.659</u>	<u>917.122</u>
14	716	Indestående i landsbyggefonden:		
		1. Bunden A- og G indskud	241.352	241.352
		2. C-indskud	0	0
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	5.694.168	5.230.215
		Årets tilgang	467.179	463.953
		Årets afgang	-1.400.000	0
		Tilskrevne renter	0	0
		Ultimosaldo	<u>4.761.347</u>	<u>5.694.168</u>
		Indestående i alt	<u>5.002.699</u>	<u>5.935.520</u>
15	721	Afdelinger i drift:		
		Mellemregning afd. 1	0	1.461.762
		Mellemregning afd. 4	0	0
		Mellemregning afd. 13	498.540	396.229
			<u>498.540</u>	<u>1.857.991</u>
16 A		Andre tilgodehavender		
		Beholdning af hårde hvidevarer, trægulv og vejsalt	119.188	238.804
			<u>119.188</u>	<u>238.804</u>
16 B	727	Forudbetalte udgifter		
		Forbrugsopgørelser	133.730	229.257
		Sygedagpenge	0	0
		Øvrige forudbetalte udgifter	41.721	27.614
			<u>175.451</u>	<u>256.871</u>

Note	Kto.	Faste noter:	Balance indev. år	Balance sidste år
17	731	Specifikation af værdipapirer (Obligationer):		
		Anskaffelsessum primo	26.716.835	26.751.425
		Tilgang i året	9.669.575	9.792.962
		Afgang i året	-9.468.976	-9.827.552
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.917.434	26.716.835
		Opskrivninger:		
		Saldo primo	220.183	320.730
		Regulering i årets løb	-75.325	-100.548
		Saldo ultimo	144.857	220.183
		Nedskrivninger:		
		Saldo, primo	-73.640	-316.758
		Regulering i årets løb	-123.738	243.118
		Saldo, ultimo	-197.378	-73.640
		Bogført værdi 31/12 2020	26.864.914	26.863.378
18	732.2	Bankbeholdninger:		
		Djurslands Bank 2048838	176.216	20.315
		Jyske Bank 1169564	11.407	11.851
		Jyske Bank 1165729	5.211.958	0
			5.399.582	32.166
19	803	Dispositionsfond:		
		1. Saldo primo	9.306.889	9.133.792
		Tilgang:		
		2. Bidrag afdeling	357.163	354.476
		3. Rentetilskrivning	436	6.084
		4. Ydelser, (beboerbetalning), udamortiserede lån	4.782.151	4.803.313
		10. Indskud i LBF overført fra byggefonden	0	0
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. §79 og 80	778.632	773.255
		12. Renter af egen trækningsret fra Landbygefonden	0	0
			15.225.270	15.070.920
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afd., jf. spec.		
		21. Tilskud, jf. note 24	-757.528	-1.266.210
		22. Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning, jf. note 25	-200.182	-636.044
		23. Diverse:		
		24. Indbetalinger til LBF	-3.358.955	-3.344.757
		25. Indbetalinger til nybyggerifonden	-483.811	-517.020
		26. Tilskud fra LBF til overf. Til afd. (Egen trækningsret)	-1.400.000	0
		50. Saldo ultimo	9.024.794	9.306.889
		Saldo ultimo opdelt:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. note 13	766.659	917.122
		32. Finansiering af adm. ejendom, incl. årets afdrag	0	0
		35. Indskud i Landsbygefonden (kto. 716)	5.002.699	5.935.520
		40. Disponibel del	3.255.437	2.454.247
		50. Saldo ultimo	9.024.794	9.306.889

Note	Kto.	Faste noter:	Balance indev. år	Balance sidste år
20	804	Opskrivningshenlæggelser:	0	0
21	805	Arbejdskapital:		
		1. Saldo primo	923.099	752.975
		Kursregulering primo	0	0
		Tilgang:		
		2. Årets overskud	282.835	70.175
		3. Særlige bidrag for afdelinger m.v.	100.897	99.949
		Afgang:		
		4. Årets underskud	0	0
		5. Overført til dispositionsfond		
		6. Diverse tilskud		
		Saldo ultimo	1.306.830	923.099
		Saldo ultimo pr.lejemålsenhed:	2.105	1.491
		Saldo ultimo opdelt		
		Bunden del:		
		9. Diverse, jf. note 23	134.964	162.594
		10. Disponibel del	1.171.866	760.504
		5. Saldo ultimo	1.306.830	923.099
22	821	Afdelinger i drift:		
		Mellemregning afd.1	104.415	0
		Mellemregning afd.2, 1 & 2	7.894.035	6.942.863
		Mellemregning afd. 2,3	3.060.510	2.533.936
		Mellemregning afd. 3	5.232.472	4.980.322
		Mellemregning afd.4	358.827	103.377
		Mellemregning afd.5	1.345.097	1.141.992
		Mellemregning afd.6	876.125	922.781
		Mellemregning afd.7	1.674.674	1.709.751
		Mellemregning afd.8	1.150.966	1.079.664
		Mellemregning afd.9	993.930	987.472
		Mellemregning afd.11	202.494	304.084
		Mellemregning afd.12	845.348	776.689
		Mellemregning afd.13	0	0
		Mellemregning afd.14	646.135	656.500
		Mellemregning afd.15	1.153.880	1.138.378
			25.538.910	23.277.809

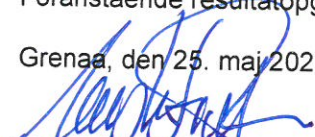
Note	Kto.	Faste noter:		
23		Specifikation til bunden del af arbejdskapitalen, ultimo:		
		1. Inventar:		
		Saldo 1. januar 2020	236.489	
		+ Anskaffelser i året:	0	
			<u>236.489</u>	
		- Afskrevet, tidligere år	<u>-236.489</u>	0
		2. Bil:		
		Saldo 1. januar 2020	241.250	
		+ Anskaffelser i året	0	
		- Afgang i året	0	
			<u>241.250</u>	
		- Afskrevet, tidligere år	-106.552	
		+ Afskrivninger årets afgang	0	
		- Årets afskrivning	<u>-24.125</u>	<u>-130.677</u>
				110.573
		3. EDB:		
		Saldo 1. januar 2020	1.076.338	
		+ Anskaffelser i året:	0	
		- Afgang i året	0	
			<u>1.076.338</u>	
		- Afskrevet, tidligere år	-1.076.338	
		+ Afskrivninger årets afgang	0	
		- Årets afskrivning	<u>0</u>	<u>-1.076.338</u>
				0
		4. Andre anlægsaktiver:		
		Saldo 1. januar 2020	35.053	
		+ Anskaffelser i året:	0	
			<u>35.053</u>	
		- Afskrevet, tidligere år	-7.157	
		- Årets afskrivning	<u>-3.505</u>	<u>-10.662</u>
				24.391
				<u>134.964</u>
			Balance	Balance
			indev. år	sidste år
24		Specifikation af dispositionsfondens tilskud til afdelinger:		
		Afdeling 1, finansiering af forbedringsarbejde	0	253.314
		Afdeling 3, driftssikring	383.528	537.146
		Afdeling 4, driftssikring	99.000	0
		Afdeling 11, driftssikring	89.000	90.000
		Afdeling 13, driftssikring	186.000	167.000
		Tilskud til projektering af Åbyen 2	0	218.750
			<u>757.528</u>	<u>1.266.210</u>
25		Specifikation af tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning:		
		Afdeling 1	2.809	0
		Afdeling 2,1&2	2.473	49.671
		Afdeling 2,3	0	67.927
		Afdeling 3,1	52.646	254.952
		Afdeling 4	71.906	154.941
		Afdeling 5	0	7.984
		Afdeling 7	0	49.920
		Afdeling 8	7.938	0
		Afdeling 9	0	22.485
		Afdeling 11	56.365	0
		Afdeling 13	0	25.116
		Afdeling 14	6.045	3.048
			<u>200.182</u>	<u>636.044</u>

REGNSKAB FOR BOLIGORGANISATIONEN FOR 2020

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Foranstående resultatopgørelse, balance og noter er udarbejdet på grundlag af det førte bogholderi.

Grenaa, den 25. maj 2021



Lars Kirstein Pedersen
forretningsfører

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grenaa Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, 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 2020 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

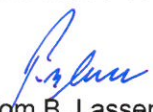
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den boligorganisation, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.


I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af 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 25. maj 2021
EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSKAB
CVR-NR. 30 70 02 28


Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820


Steffen Melin Henriksen
statsaut. revisor
mne42831

REGNSKAB FOR BOLIGORGANISATIONEN FOR 2020

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Grenaa, den 25. maj 2021

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Grenaa, den / 2021