

GAB - Organisationsbestyrelsen (GAB
Organisationsbestyrelsesmøde)

06-04-2021 17:00

Ahlefeldvej 1, Gråsten

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2: Foreningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen (webzone2)	3
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	4
Punkt 2.3: Dispositionsfonden	5
Punkt 2.4: Værdipapirer	6

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	7
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	7

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1: Udlejning	7
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	9
Punkt 5.3: BL - informerer	9
Punkt 5.4: LBF - Orienterer	9

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt	9
--------------------------	---

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark	10
--------------------------------	----

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet den 24. november 2020

Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. SALUS – orientering v/ Jimmy Povlsen
2. 8. Kreds – orientering
3. Sønderborg Fjernvarme v/ Niels Christiansen
4. Kontaktudvalg Sønderborg
 - Afholdt Teamsmøde den 18. november. Vært SØBO - bilag LUKKET
 - Afholdt Teamsmøde den 10. marts. Kollegiernes Kontor - bilag LUKKET
 - Møderække 2021:
 - Onsdag den 25. august - vært NAB
 - Tirsdag den 9. november - vært DANBO
5. Orientering fra fælles dialogmøde den 26. januar 2021 mellem boligforeningerne og Sønderborg Kommune - bilag

Sag 20/47218

Fællesmøde med boligforeningerne i Sønderborg Kommune

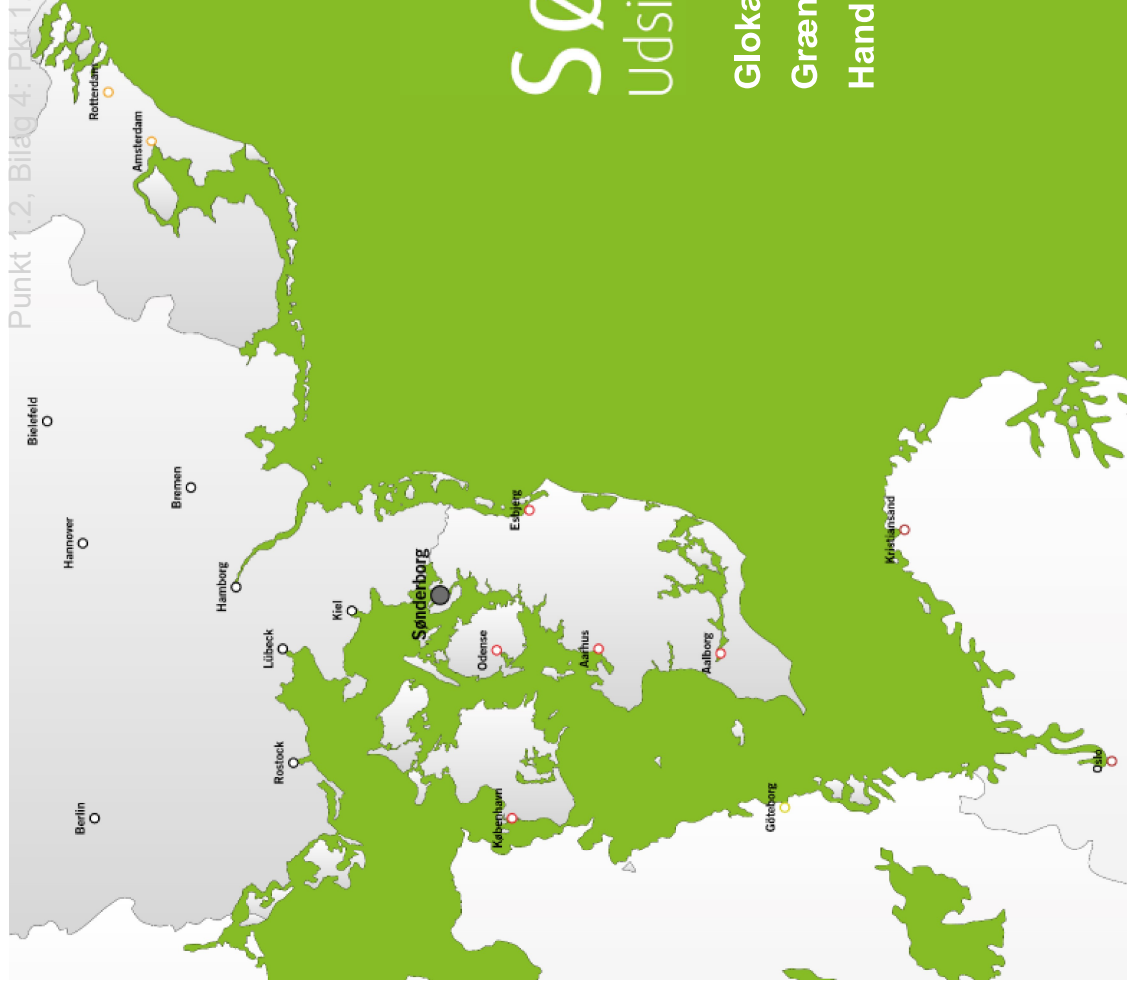
Dato: 26. januar 2021	Tid: Kl. 13.00-15.00	Sted: Online via teams
Mødedeltagere: Boligforeningerne: Kollegiernes Kontor: Formand Per Boisen og Kollegiechef Niels Møller. Nordborg Andelsboligforening: Formand Søren Weiss Gråsten Andelsboligforening: Formand Niels Christiansen og Jimmy Povlsen, Salus Boligadm. Boligforeningen SØBO: Formand Annelise Lyngkilde og forretningsfører Hans Peter Hollænder. Sønderborg Andelsboligforening: Formand Vivian Engelbrecht og Jimmy Povlsen, Salus Boligadm. Boligforening B42: Formand Kaj Engelhardt og Direktør Mikael S. K. Jensen. Boligselskabet Danbo: Jimmy Povlsen, Salus Boligadm. Sønderborg Kommune: Erik Lauritzen, Borgmester. Tim Hansen, Kommunaldirektør. Lisbeth Hansen, Økonomidirektør. Alice Maria Skipper, Konsulent - Tilsyn. Pia Høgh Bertelsen, Leder – Boligadministration.		
Afbud: Jan Mortensen, Helle Kjær Christensen		
Referent: Alice Maria Skipper		

	Punkter	Referat
1.	Velkomst	Borgmesteren bød velkommen. Borgmesteren gav udtryk for, at coronaen lige nu fylder meget i Kommunen, men at han var glad for, at mødet kunne afholdes online.
2.	Aktuel status på udviklingsplan/dispensationsansøgning for ghettoområdet Nørager og Søjsternevej m.fl.	Louise som er projektleder for projektet omkring ghettoidsatsen deltog i mødet og præsenterede Kommunens foreløbige arbejde i forbindelse med ghettoidsatsen. Præsentationen fra mødet vedhæftes referatet. Borgmesteren kvitterede for, at alle boligforeninger vil bidrage til at løse genhusningsudfordringen. Enighed om, at der skal være en opmærksomhed på, at ghettoudfordringerne ikke blot flyttes til andre mindre boligområder. Louise fortæller, at vi skal bruge data om boligsocial monitorering mere kontinuerligt. Udtræk fra Danmarks statistik skal benyttes i en større grad, så Kommunen selv kan se data og følge med kvartalsvis.
3.	Bordet rundt: a) Nybyggeri b) Renovering c) Udlejningsstatus d) Tomgangsleje e) Andet aktuelt	Bordet rundt: <u>Kollegiernes kontor</u> fortæller, at efterspørgslen efter kollegieværelser har været ekstra høj i 2020, da flere har fremskyndet deres studie. De fortæller, at blok 4 som rummer 37 værelser/boliger nu er udlejet til Danfoss, som huser ingeniører for 3 måneder af gangen.

		Derudover fortæller de, at de fra efteråret 2021 skal stå for et fælles opnoteringssystem med de andre boligforeninger, og indtil videre har SØBO og SAB sagt ja til at være med i denne aftale. <u>Nordborg Andelsboligforening</u> var ikke repræsenteret til mødet, men Hans Peter Hollænder kunne fortælle, at de er færdige med deres store renovering i Havnbjerg. Der er pt. ingen tomgang og det går godt med udlejningen. <u>Gråsten Andelsboligforening</u> kunne fortælle, at der i Gråsten arbejdes med solcelleanlæg. Udlejningen går godt, og der er enkelte ledige boliger hen over året. Der blev drøftet, om der var områder hvor efterspørgslen for boliger var højere end andre områder. <u>Boligforeningen SØBO</u> fortæller, at de er i gang med et nybyggeri med 50 boliger på Bülowsvej/Nordvesthavnsvej og indflytning forventes til 15. november 2021. Udlejningen af 38 nye lejligheder går godt. 12 rækkehuse er alle udlejet. SØBO fortæller, at de også ønsker en lokalplan for Bülowsvej 6, nabogrunden til nuværende nybyggeri, så de på sigt også kan bygge der. Herudover er der fuld gang i renoveringer, da der skal udskiftes tage med solceller. I Augustenborg er de i gang med at bygge 4 lejligheder i den gamle andelskasse, og ansøgning hos Landsbyggefonden vedr. tilgængelighedsprojekt i Tandslet og Lysabild er også lige blevet godkendt. I Tandslet og Lysabild nedlægges 6 ungdomsboliger til 2 ældrevenlige boliger, som skal tilpasses de ældres behov. I forhold til tomgangshusleje er alt udlejet på nær 1 ungdomsbolig. <u>SAB, Sønderborg Andelsboligforening</u> fortæller, at Nørager og Søstjernevej m.fl. pt. fylder meget, da planen er, at 188 boliger netto skal fjernes. Nybyg projekt er ramt af repræsentantskabet ikke kan mødes fysisk, hvilket de har talt om i bestyrelsen. De vil i stedet afholde en urafstemning, så de kan få bemyndigelse til at erhverve noget jord, så de kan komme i gang med byggeriet i Vollerup hvor lokalplan er godkendt. Renovering starter op den 1. marts 2021 i Alsbo afd. 9. Udlejning er faldende i Stenbjergparken og Nørager. Aktuelt arbejdes der med solcelleprojekter. Gråsten samarbejder med fjernvarmen for at lave decentrale varmepumpestationer. I Vester Sottrup og Nybøl kan det blive attraktivt at få lavet en aftale, da de har fået tilskud fra Real Dania hertil. <u>Boligforeningen B42</u> fortæller, at nybyggeriet på JF grunden kører planmæssigt. Alle boliger er udlejet, og der er venteliste. Nybyggeri på Møllegade startes op i foråret 2021, hvor der skal bygges 10 boliger. Erhvervsboliger på Sydvang 4 startes op til sommer. Renovering af rækkehuse i Broager og Egersund er i gang, og interessen er stadig stor for disse boliger. Ventelister i yderområderne er ikke høje, og det er primært Sønderborgområdet der har højst interesse. Der er pt. ikke store tomgangstab. <u>Danbo</u> fortæller, at der er udfordringer med udlejning spredt ud over hele afdelingen, og de vil tage kontakt til Kommunen herom. Pt. er der 26 tomme boliger spredt ud over afdelingen, og der er behov for tilpasning af boligtyper. Nyopførte boliger er attraktive, hvor der er
--	--	---

		venteliste. Det kunne være fornuftigt at lave flere lejligheder om til rækkehuse i stedet.
4.	Status på arbejdet med nedbringelse af tomgangshusleje	Lisbeth fortæller, at i det udsendte materiale til boligforeningerne omkring pejlemærker, er der stort fokus på tomgangshusleje. Aktuelt arbejdes der på et projekt sammen med Nordborg omkring Jeppesdam. Lisbeth opfordrer til, at Boligforeningerne tager fat i os, hvis der opstår problemer eller udfordringer.
5.	Status bolighandleplan	Alice fortæller, at den nuværende bolighandleplan fra 2014 er ved at blive revurderet. Vi har i sidste uge udsendt det nye udkast til jer til kommentering. Den nye strategi hedder "Pejlemærker for samarbejde mellem de almene boligorganisationer og Sønderborg Kommune". I det nye udkast er der bl.a.: 1. fokus på kommunens ghettoplan for de kommende år, 2. ændringer til anvisningsretten. 3. fokus på klima. Der gøres opmærksom på, at fristen for kommentering er fredag d. 5. februar 2021.
6.	Status parallelsamfundsindsatsen	Ud over den konkrete ghettoindsats jfr. pkt. 1 drøftes parallelsamfundsindsatsen mere generelt. Boligforeningerne bemærker, at man ikke alene må være konkret i forhold til et enkelt boligområde men skal se mere bredt på udfordringerne med beboersammensætningerne. Ellers kan udfordringerne blot blive flyttet til nye områder. Salus foreslog, at Kommunen kunne invitere til et møde, når udviklingsplanen for Nørager, Søstjernevej m.fl. er længere fremme. Kommunen oplyser, at de vil vende tilbage ved første data værktøj, så vi kan gå i gang med monitoringsværktøjet.
7.	Revision af anvisningsaftalen	Pia fortæller, at den gældende samarbejdsaftale fra 2012 er i gang med at blive revurderet, og at aftalen er sendt ud til Boligforeningerne for deres kommentarer og bemærkninger til det videre arbejde med aftalen. Der gøres opmærksom på, at fristen for kommentering er fredag d. 5. februar 2021. Salus giver udtryk for, at hvis Kommunen havde anvendt aftalen mere aktivt var det ikke sikkert vi stod i den situation, som vi står i pt. med ghettoområderne. Han giver udtryk for, at det er ærgerligt, at der skal bruges så mange ressourcer fordi folk nu er blevet sat forkert sammen, og fordi man ikke har brugt den kommunale anvisningsret. SØBO synes, at aftalen i udgangspunktet var rigtig fin, men den har ikke været brugt siden kommunesammenlægningen fordi der var ledige boliger andre steder i Kommunen.
8.	Brandsikkerhed i botilbud, pleje- og ældreboliger	Pia fortæller, at Tilsyn har afholdt møde med boligforeningerne vedr. implementering af ABA-anlæg. Der blev givet en aktuel status. Plejecentre og Botilbud her forventes, at installation af anlæg er gennemført i maj 2021. Boligforeningerne er i gang med at indsende oversigter i.fbm. ældreboliger efter gennemgang med brandsagkyndig. Herefter vil der blive udarbejdet en præcis tidsplan i samarbejde med myndighederne.

9.	Møder imellem kommune og boligforeninger i 2021	Alice fortæller, at planen for de fremadrettede møder er som følger: <u>1. kvartal 2021</u> Årligt fysisk fællesmøde med boligforeningerne med deltagelse af politikere. <u>2. kvartal 2021</u> Fælles virtuelt dialogmøde med boligforeningerne <u>3. kvartal 2021</u> Fælles fysisk dialogmøde med boligforeningerne <u>4. kvartal 2021</u> Styringsdialogmøde med de enkelte boligforeninger Boligforeningerne gav udtryk for, at der ikke behøver være så mange møder. De 2 faste dialogmøder kan erstattes med ad hoc møder efter behov. Borgmesteren gav udtryk for, at han på det årlige fællesmøde repræsenterer Kommunens politiske ledelse. Der har ikke været afholdt de aftalte styringsdialogmøder i 2020, og Lisbeth anerkendte problemstillingen, og oplyste, at der fremover vil være fokus på at møderne afholdes rettidigt. Konkret kan Alice kontaktes i fald der aktuelt er hængepartier.
10.	Eventuelt	Der blev spurgt ind til affaldsspande, og om der skulle opsættes yderligere.



∞ Sønderborg

Udsigt i verdensklasse

Glokal: Storbyen i naturen

Grænseland: Det bedste fra to verdener

Handlekraft: Vi får det til at ske

Nørager og Søstjernevej m.fl. - ghettoområde

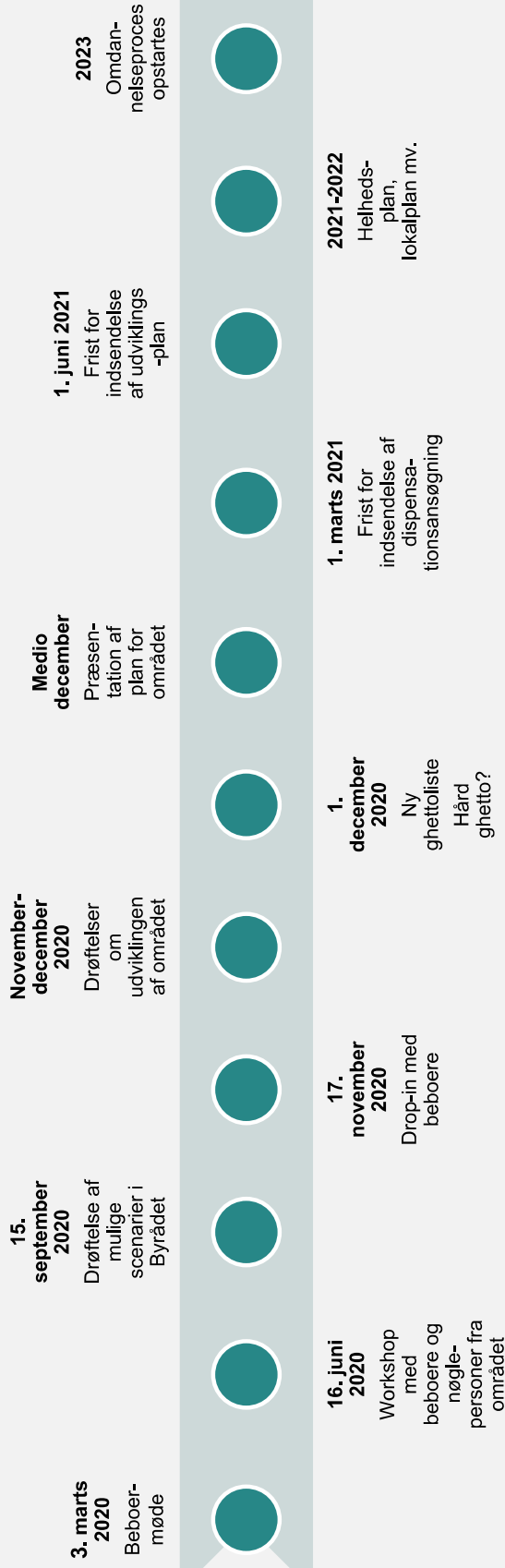
- Status på processen indtil nu
- Status dispensationsansøgning/udviklingsplan



Boligområdet Nørager og Søjsternevej m.fl - Ghettolisten

	Indvandrere og efterkommere (ikke-vestlige) over 50 pct.	Uden tilknytning til arbejdsmarked og uddannelse over 40 pct.	Dømt 2016-2017: 2,7 pct. 2018: 1,98 pct. 2019: 2,03 pct. 2020: 2,27 pct.	Kun grundskole 2016 og 2017: Over 50 pct. 2018 og 2019: Over 60 pct. + ny opgørelsesmetode	Gennemsnitlig indkomst under 55 pct. af gennemsnittet i regionen
2016	61,7 pct.	48,0 pct.	2,01 pct.	53 pct.	60,4 pct.
2017	65,2 pct.	48,5 pct.	2,09 pct.	54,9 pct.	58,8 pct.
2018	66,5 pct.	48,1 pct.	2,06 pct.	76,6 pct.	56,7 pct.
2019	67,0 pct.	44,7 pct.	1,81 pct.	75,6 pct.	60,7 pct.
2020	66,6 pct.	41,8 pct.	1,49 pct.	73,3 pct.	60,8 pct.

Tidsplan





Dispensationsansøgning/udviklingsplan

Dispensationsansøgningen behandles i Økonomiudvalget i februar 2021 og omfatter nedenstående:

1. Status på udviklingen i området på baggrund af nuværende aktiviteter
2. Fremtidsperspektiv – virker det sandsynligt, at boligområdet kan omdannes til et velfungerende boligområde?
 - Ansøgning til ny boligsocial helhedsplan 2021-2025
 - Fortsat udvikling og implementering af beskæftigelsesrettede indsatser i boligområdet
 - Fysisk omdannelse af området med fokus at skabe et blandet boligområde – herunder nedbringelse af andelen af almene familieboliger til 60 pct. i 2030
 - Øget integration af boligområdet i det omkringliggende byområde med fokus på blandt andet forbindelser omkring og igennem området
 - Plan for flytning af beboere og monitorering af udviklingen i boligområderne i Sønderborg by
3. Opstart videre arbejde med udviklingsplan marts 2021



Samarbejdet på tværs af boligforening og Sønderborg Kommune

Mange involverede parter:

- Sønderborg Andelsboligforening/SALUS boligadministration
- Sønderborg Kommune – arbejdsmarked, dagtilbud, skole, boligadministration, sundhed m.fl.
- Den boligsociale helhedsplan
- Beboere og nøglepersoner i nærområdet
- Politiet
- Øvrige boligforeninger

Styregruppe

Repræsentanter fra boligforening og Sønderborg Kommune på direktørniveau

Projektgruppe

Repræsentanter fra boligforening, den boligsociale helhedsplan og Sønderborg Kommune på tværs af forvaltninger

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Planlægning generalforsamling torsdag den 10. juni 2021
Foreløbig indkaldelse til godkendelse (MLJO) - bilag
Organisationsbestyrelsen listet - bilag
2. Generalforsamling 2021 - sted endnu ikke planlagt
Hvor skal generalforsamlingen afholdes i år?
3. Årsberetning til godkendelse - bilag (lukket)
4. Forespørgsel om opkøb af Kongevej 70
5. SALUS strategi
6. Fremtidige byggerier
7. SALUS Strategiseminar
8. Revisionsprotokol - bilag
9. Udkast årsregnskab hovedforeningen og afdelingerne (PIOM) – bilag
10. Budget for hovedforeningen (PIOM) - bilag
11. Bestyrelseshonorar (PIOM) - bilag (lukket)
12. Gennemgang afdelinger (HEMH) - bilag
13. Domhusparken, afdeling 13, skal have nye rør i køkkener. Samlet budget er på 861 t.kr., hvoraf henlæggelser finansierer 250 t.kr. Rest 611 t.kr. finansieres med realkreditlån i Nykredit. Huslejestigning er derfor på 1,11%. Bestyrelsen skal godkende optagelse af realkreditlån med provenu på 611.tkr.
14. Afdelingsmøder 2021
Mødeoversigt ordinære afdelingsmøder - bilag



Gråsten Andelsboligforening

Ahlefeldvej 1, 6300 Gråsten

Tlf.: 74 65 30 10

mail: admin@graasten-bolig.dk

www.graasten-bolig.dk

GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING

afholder

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Torsdag d. 10. juni 2021 kl. 19.00

(STED ????)

Dagsorden:

Velkomst

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning
3. Godkendelse af regnskab 2020 med tilhørende revisionsprotokol, samt forelæggelse af budget 2022.
4. Behandling af indkomne forslag
- 4.a Bemyndigelse jf. vedtægternes §5.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer – på valg er
Jan Clausen – afd. 1
Bent Alnor – afd. 33
6. Valg af suppleanter:
7. Valg af revisor.
8. Evt.

Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være Gråsten Andelsboligforenings kontor i hænde senest torsdag den 27. maj 2021 med morgenposten eller pr. mail admin@graasten-bolig.dk.

p.b.v.
Niels Christiansen
formand

Til organisationer med generalforsamling

Forslag om kompetence delegation til bestyrelsen

Det foreslås, at generalforsamlingen delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §5 stk. 5 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §5 stk. 6.

Delegationen vil være gældende frem til den næste ordinære generalforsamling.

Delegationen omfatter kompetence til at træffe beslutning på følgende områder:

1. Godkendelse af afdelingernes regnskaber.
2. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
3. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
4. Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
5. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
6. Grundkøb.
7. Iværksættelse af nyt byggeri.
8. Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
9. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

For så vidt angår punkt 2-5 og 9, så er det en forudsætning, at afdelingsmødet i de berørte afdelinger har godkendt beslutningen.

Begrundelse:

Der er to primære grunde til forslaget. For det første ønsker bestyrelsen at sikre, at beslutninger taget på afdelingsmøderne kan effektueres uden unødigt forsinkelse. For det andet ønsker bestyrelsen at have frihed til, at agere i forhold til muligheder for nybyggeri.

For at sikre mest mulig gennemsigtighed og løbende dokumentation for generalforsamlingens beslutning, Vil delegationen kun være gældende frem til næste ordinære generalforsamling, hvor tilsvarende forslag evt. vil kunne fremsættes igen.

Afdel	Navn	Beskrivelse	Slut	Mail	Adresse	Postnr	Bynavn
58-00	Niels Christiansen	Bestyrelsesformand	01-07-2022	nielsc@youmail.dk	Dyrkobel 135 A	6300	Gråsten
58-00	Jan Clausen	Bestyrelsesnæstformand	01-07-2021	janclausenk@yahoo.com	Solbakken 7	6300	Gråsten
58-00	Kirsten Jacobsen	Bestyrelsesmedlem	01-07-2022	kirsten6300@gmail.com	Bryggen 13 1. th.	6300	Gråsten
58-00	Jette Christensen	Bestyrelsesmedlem	01-07-2022	jetylchristensen@gmail.com	Bryggen 14 1. mf.	6300	Gråsten
58-00	Bent Alnor	Bestyrelsesmedlem	01-07-2021	lundsgaardsvej10@gmail.com	Peerløkke 39 D	6400	Sønderborg

Gråsten Andelsboligforening

Ahlefeldvej 1, 6300 Gråsten

CVR-nr. 16 83 66 13

Revisionsprotokollat til årsregnskab for 2020





Indhold

1	Indledning	61
2	Revisionens gennemførelse	61
2.1	Risikovurdering og revisionsstrategi	61
2.2	Bogføring - forretningsgange mv.	61
3	Forvaltningsrevision	62
3.1	Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	62
3.2	Konklusion	64
4	Juridisk-kritisk revision	64
4.1	Konklusion	64
5	Kommentarer til årsregnskabet	64
5.1	Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	64
5.2	Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	64
5.3	Hovedforeningen	64
5.4	Afdelingerne	67
6	Øvrige oplysninger	74
6.1	Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	74
6.2	Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	74
6.3	Rådgivnings- og assistanceopgaver	74
6.4	Forsikringsforhold	74
7	Konklusion på den udførte revision	74
7.1	Revision af årsregnskabet	74
7.2	Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	74
8	Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling	75
9	Lovpligtige oplysninger	75

1 Indledning

Vi har revideret det af ledelsens aflagte årsregnskab for 2020 for Gråsten Andelsboligforening.

Årsregnskabet udviser følgende:

t.kr.	2020	2019
Årets resultat efter skat	33	273
Samlede aktiver	66.265	62.641
Egenkapital	25.872	24.222

2 Revisionens gennemførelse

2.1 Risikovurdering og revisionsstrategi

Revisionen er foretaget i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber samt internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Revisionen har hovedsageligt omfattet de regnskabsposter og de dele af foreningens registreringssystemer og forretningsgange, hvor risikoen for væsentlige fejl eller mangler er størst.

Revisionen gennemføres med udgangspunkt i en af os udarbejdet revisionsstrategi. Revisionsstrategien skal sikre, at revisionen fokuseres mod de væsentligste og mest risikofyldte forretningsmæssige og administrative områder, der er af betydning for årsregnskabet.

2.2 Bogføring – forretningsgange mv.

Ved en gennemgang af foreningens forretningsgange og hensigtsmæssigt udvalgte stikprøver i foreningens regnskabsmateriale, samt ved et uanmeldt eftersyn af likvide beholdninger, har vi overbevist os om bogføringens egnethed som grundlag for udarbejdelsen af årsregnskabet.

Foreningens bogføring er foretaget ordentligt og omhyggeligt, og de bogholderi- og regnskabsmæssige forretningsgange er betryggende. Det er i øvrigt vores opfattelse, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

2.2.1 Fuldmagtsforhold

Vi har som en del af vores revision indhentet engagementsoversigt fra foreningens pengeinstitutter. Pengeinstitutterne har oplyst, hvem der har adgang til foreningens netbank samt fuldmagt til at disponere over foreningens midler. Det konstateres at alle betalinger skal foretages af to personer i forening.

2.2.2 Drøftelser med ledelsen om besvigelser samt bestyrelsens bekræftelse

Vi har drøftet risikoen for besvigelser i foreningen og de interne kontroller, som ledelsen har og vil have implementeret for at forebygge disse risici. Ledelsen har i denne forbindelse oplyst, at man ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser. Ledelsen vurderer endvidere, at der ikke er særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab, som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver. Vi skal i denne forbindelse bemærke, at vi ikke under vores revision har konstateret fejl i årsregnskabet som følge af besvigelser.

Ved underskrift af nærværende revisionsprotokol bekræfter bestyrelsen, at de ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser, eller at der ikke vurderes at være særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver.

2.2.3 Revision i årets løb

Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 10. december 2020.

2.2.4 Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet

Ved gennemgang af foreningens regnskab har vi undersøgt, om regnskabet er rigtigt aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lovgivningen, de med hjemmel heri udfærdigede bestemmelser samt foreningens vedtægter og den anvendte regnskabspraksis. Herunder har vi især foretaget de undersøgelser, der er nævnt i instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Revisionen har blandt andet bestået i analyser af de enkelte regnskaber, ligesom vi ved en analytisk tilgang (stikprøvevis) har afstemt/revideret huslejer, lønninger, prioritetsgæld- og ydelser, ejendomsskatter, kreditorer, mellemværender med pengeinstitutter, mellemregningskonti, bidrag til boligorganisationen samt varmeregnskab mv.

3 Forvaltningsrevision

Gråsten Andelsboligforening er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision i henhold til standard for offentlig revision nr. 7.

Formålet med forvaltningsrevisionen er at vurdere om der ved forvaltningen er taget skyldige økonomiske hensyn. Vurderingen tager udgangspunkt i foreningens rapportering om mål og opnåede resultater, herunder om der er udvist:

- ▶ sparsommelighed
- ▶ produktivitet
- ▶ effektivitet

Det er foreningens opgave at udføre forvaltningsrevision. I henhold til "Bekendtgørelse om drift af almene boliger" skal der i årsberetningen rapporteres om mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision.

Som foreningens revisorer har vi gennemgået den af Gråsten Andelsboligforening's udførte forvaltningsrevision, herunder rapportering om fastlagte målsætninger og opnåede resultater for sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi henviser til ledelsens eventuelle rapportering omkring forvaltningsrevision i årsberetningen.

3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision

Styringsdialogen med Sønderborg Kommune anvendes blandt andet til at måle foreningens forvaltning.

Vi påser, at beregnede nøgletal og øvrige talmæssige oplysninger, der indgår i årsberetningen for Gråsten Andelsboligforening, er i overensstemmelse med reviderede regnskaber, og at nøgletal, der anvendes til benchmark, er dokumenterede.

I forbindelse med den finansielle revision er vi i øvrigt ikke stødt på forhold, der indikerer, at foreningen ikke lever op til kravene om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi har konstateret at foreningen blandt andet,

- ▶ foretager benchmarking på relevante nøgletal
- ▶ indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
- ▶ løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som f.eks. forsikringer, revision og real-kreditfinansiering
- ▶ foretager vurdering af den løbende kapitalforvaltning, herunder at overskudslikviditet primært placeres i obligationer og udarbejder benchmark på opnået afkast.

Som led i vores gennemgang af forvaltningsrevisionen har vi ligeledes vurderet afholdte udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte samt foreningens bruttoadministrationsudgifter, jf. nedenfor.

3.1.1 Udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte

Udgifterne til bestyrelsen og andre folkevalgte kan specificeres således:

kr.	2018	2019	2020
Bestyrelshonorar for afdelinger i drift	18.750	35.586	39.169
Omkostningsgodtgørelse	7.741	623	282
Generalforsamling	10.538	5.280	4.000
Møder og kurser	15.432	59.030	5.746
Repræsentation	4.794	2.007	3.385
	57.255	102.526	52.582

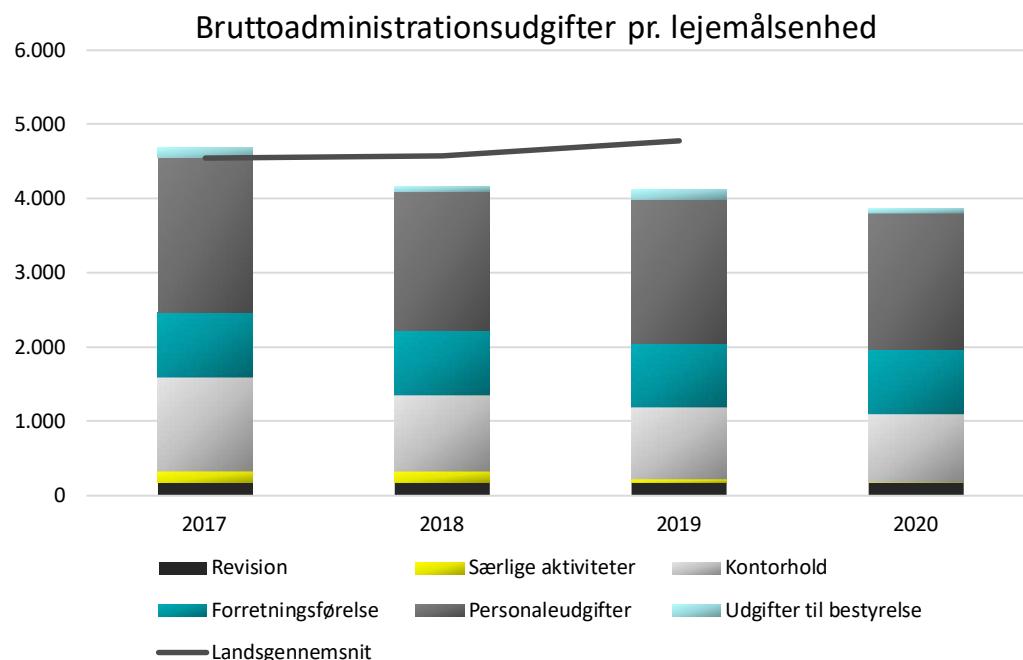
Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække. Faldet i møder og kurser skyldes restriktioner som følge af covid-19. Vi har ingen bemærkninger til udviklingen.

3.1.2 Bruttoadministrationsudgifter

Foreningens bruttoadministrationsudgifter har de seneste år udviklet sig som anført nedenfor.

kr.	2017	2018	2019	2020
Bruttoadministrationsudgift	3.369.466	2.993.693	2.965.474	2.812.940
Pr. lejemålsenhed	4.680	4.158	4.119	3.864

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter, opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække. Det ses, at bruttoadministrationsudgifter er reduceret i forhold til tidligere. Vi har ingen yderligere bemærkninger.



3.2 Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at det er vores vurdering, at foreningen i forvaltningen har taget skyldige økonomiske hensyn, at der arbejdes med målsætninger til opfyldelse af god forvaltning og at foreningen har fokus på styringsdialogen.

4 Juridisk-kritisk revision

Gråsten Andelsboligforening er omfattet af reglerne om juridisk-kritisk revision i henhold til standard for offentlig revision nr. 6.

Formålet med juridisk-kritisk revision er at undersøge om konkrete processer eller omstændigheder som har betydning for regnskabsaflæggelsen er i overensstemmelse med gældende ret.

For Gråsten Andelsboligforening har vores juridisk-kritiske revision på stikprøvebasis omfattet:

- ▶ Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner
- ▶ Gebyropkrævning
- ▶ Modtagelse af offentlige tilskud
- ▶ Erhvervelse, væsentlig forandring og pantebrevsudstedelse af fast ejendom

4.1 Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at vi ikke har bemærkninger til den juridisk kritiske revision, der er foretaget i tilknytning til den finansielle revision.

5 Kommentarer til årsregnskabet

5.1 Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber

Sønderborg Kommunes regnskabsgennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2019.

5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber

Gråsten Andelsboligforening har ikke modtaget skrivelse fra Landsbyggefonden om regnskabsgennemgang for 2019. Det antages, at det er fordi regnskabsgennemgangen ikke har givet anledning til bemærkninger.

5.3 Hovedforeningen

Vi har blandt andet foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning med tidligere år og budgettet. Vi har stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen, ligesom vi har gennemgået bilag efter balancedagen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskabet og specifikationerne hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

5.3.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2020 udviser et overskud på 33 t.kr., som overføres til arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen kan henføres til:

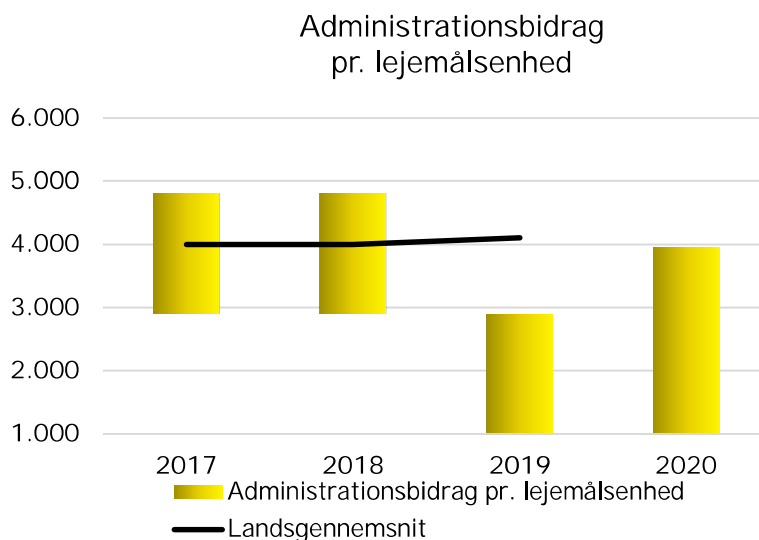
	t.kr.
Færre mødeudgifter	58
Øvrige afvigelser	-25
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat	33

Årets resultat kan primært henføres til færre mødeudgifter end budgetteret.

I regnskabsåret har arbejdskapitalen dækket 236 t.kr. der har været anvendt til undersøgelser vedrørende etablering af en eventuel ny afdeling beliggende omkring det gamle gigthospital i Gråsten. Planerne vil ikke blive aktualiseret da ejendommen er afhændet til anden side og omkostningerne er afskrevet i 2020.

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Gråsten Andelsboligforening. Administrationsbidraget har i 2020 andraget ca. 3.956 kr. pr. lejemålsenhed. Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne i afdelingerne. Vi konstaterer at administrationsbidraget er faldet og er under landsgennemsnittet. Vi har ingen yderligere bemærkninger.



5.3.3 Likviditet

Udviklingen i foreningens likviditet kan overordnet vises således:

t.kr.	2017	2018	2019	2020
Omsætningsaktiver	45.084	47.880	50.943	54.516
Kortfristet gæld	-33.938	-34.726	-36.935	-38.979
	11.146	13.154	14.008	15.537

Udviklingen i likviditeten giver ikke anledning til bemærkninger.

5.3.4 Egenkapital

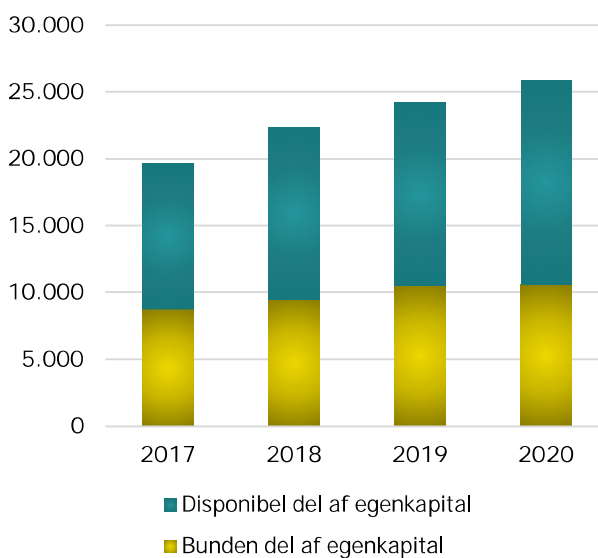
Foreningens egenkapital udgør 25.872 t.kr. pr. 31. december 2020 og sammensættes således:

t.kr.	2017	2018	2019	2020
Boligforeningsandele	309	309	309	309
Dispositionsfond	16.940	18.947	21.189	23.048
Arbejdskapital	2.395	3.105	2.724	2.515
	<u>19.644</u>	<u>22.361</u>	<u>24.222</u>	<u>25.872</u>

Udviklingen i egenkapitalen giver ikke anledning til bemærkninger, men vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen består af bundne reserver. Blandt andet er 4.740 t.kr. bundet i form af "Egen trækningsret" hos LBF. Det er midler, som kan søges til finansiering af op til 2/3 af forbedringsarbejder og opretningsarbejder, herunder eksempelvis:

- ▶ Ombygning og tilbygning
- ▶ Modernisering
- ▶ Miljøforbedrende foranstaltninger
- ▶ Særligt udgiftskrævende opretningsarbejder
- ▶ Brandsikring
- ▶ Byfornyelser og forbedringer af bygninger med socialt og kulturelt formål

Egenkapital i t.kr.



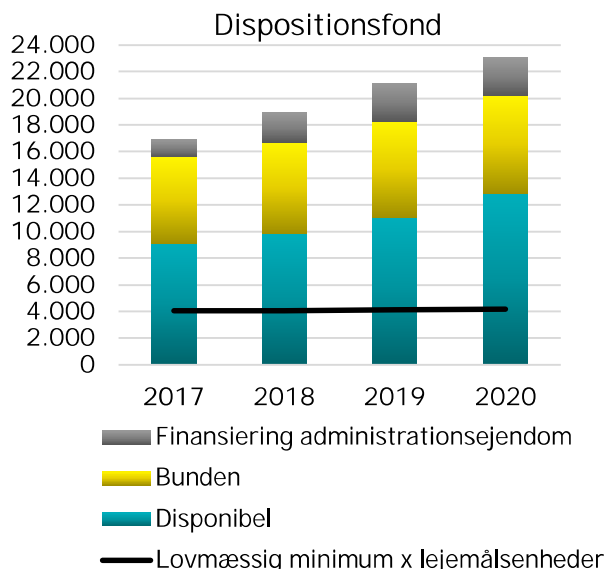
Der er i 2020 søgt og anvendt 230 t.kr. fra "Egen trækningsret" til større renoveringsarbejder i afd. 31.

Dispositionsfonden

Saldoen på dispositionsfonden pr. 31. december 2020 andrager 23.048 t.kr. Den disponible del udgør 17.617 kr. pr. lejermålsenhed. Det lovmæssige minimum på 5.774 kr. i likvide midler pr. lejermålsenhed er opfyldt.

Dispositionsfondens midler er forrentet med 0,40%, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.

Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning i det omfang omkostningerne overstiger 332 kr. pr. lejermålsenhed samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i 2020 dækket tab ved fraflytning samt lejeledighed for 658 t.kr.



5.4 Afdelingerne

Vi har foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning heraf med tidligere år. Vi har stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskaberne og specifikationer hertil.

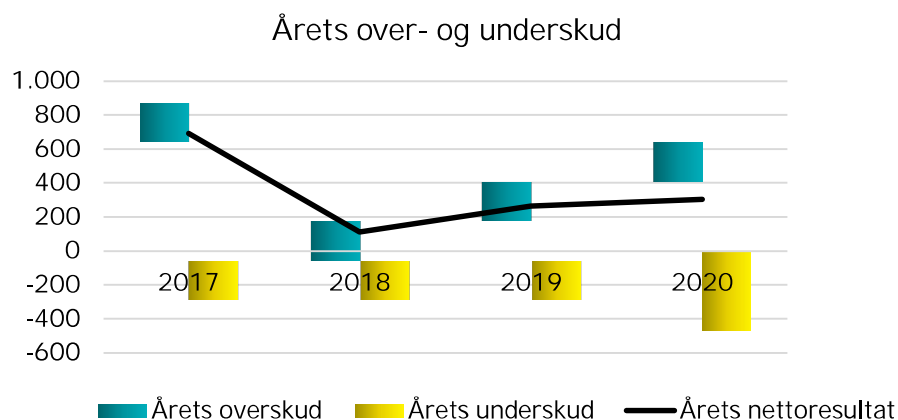
Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

5.4.1 Resultatopgørelsen

Årets drift har resulteret i, at 14 afdelinger udviser et overskud på 769 t.kr. mod sidste års 15 afdelinger og et overskud på 423 t.kr.

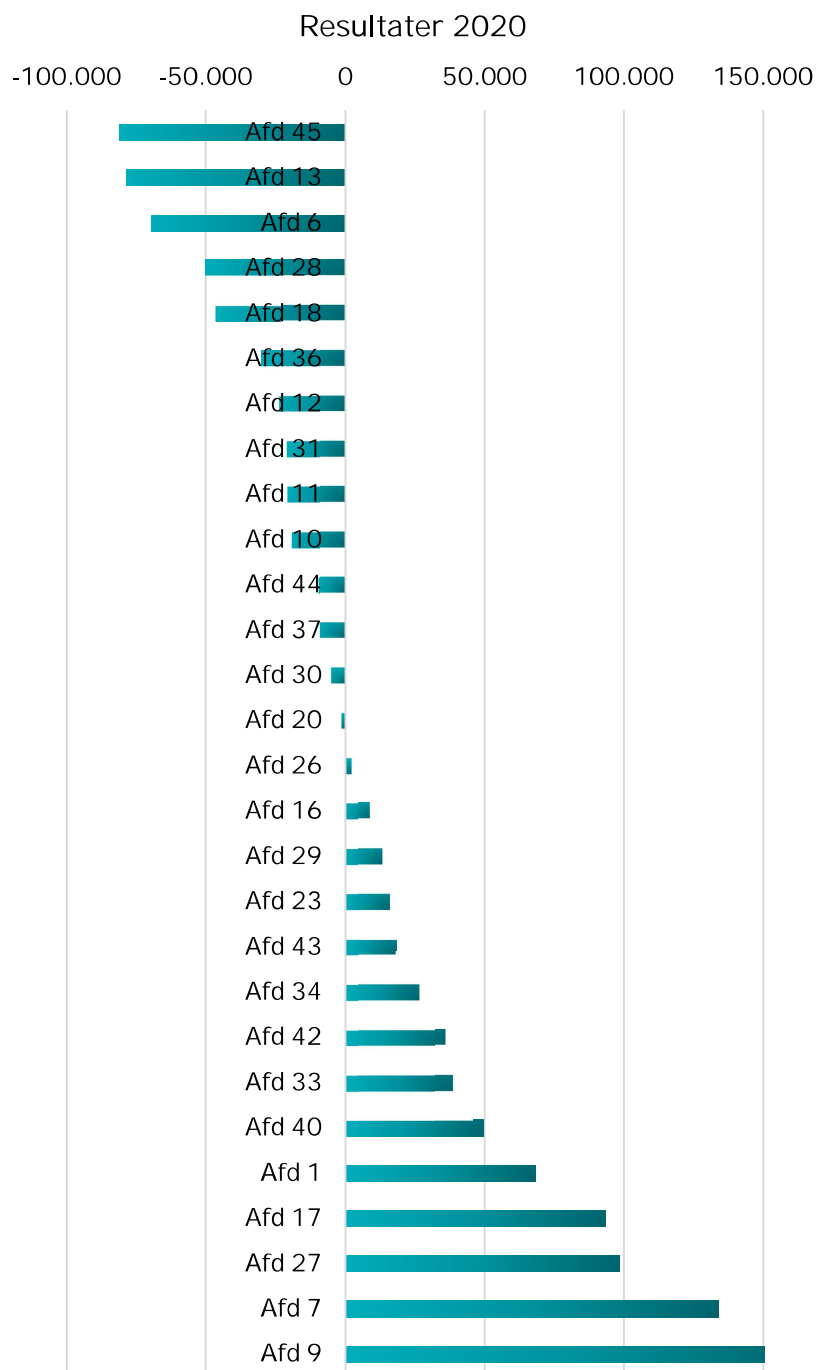
Herudover viser 14 afdelinger underskud i 2020 på 467 t.kr. mod sidste års 13 afdelinger med et underskud på 159 t.kr.

Udviklingen i årets resultater kan vises således:



Vi har ingen bemærkninger til den samlede udvikling i årets resultater.

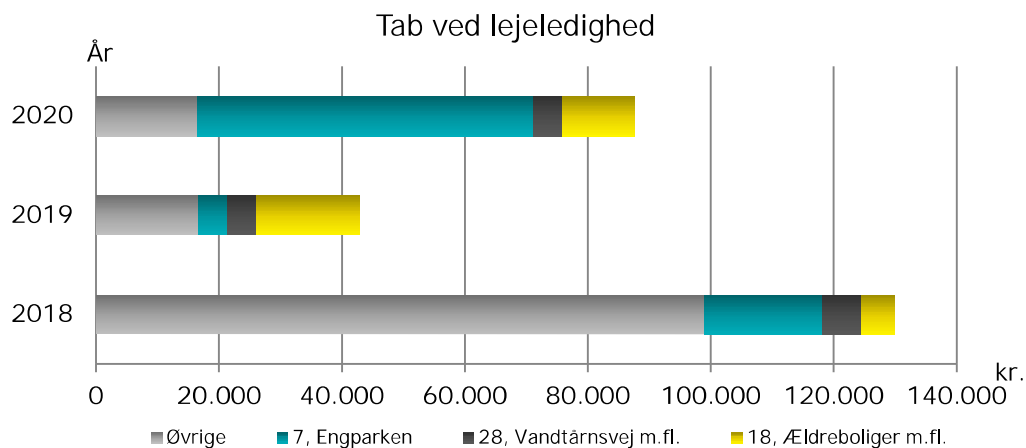
De enkelte afdelingers resultat kan vises således:



Resultatet i afdeling 7 og 9 skyldes modtagne indtægter som ikke indgik i budgettet i form af indgået på tidligere afskrevne fordringer i afdeling 7 samt fritagelse for betaling af andel af udamortiserede ydelser i afdeling 9. Vi har ingen yderligere bemærkninger.

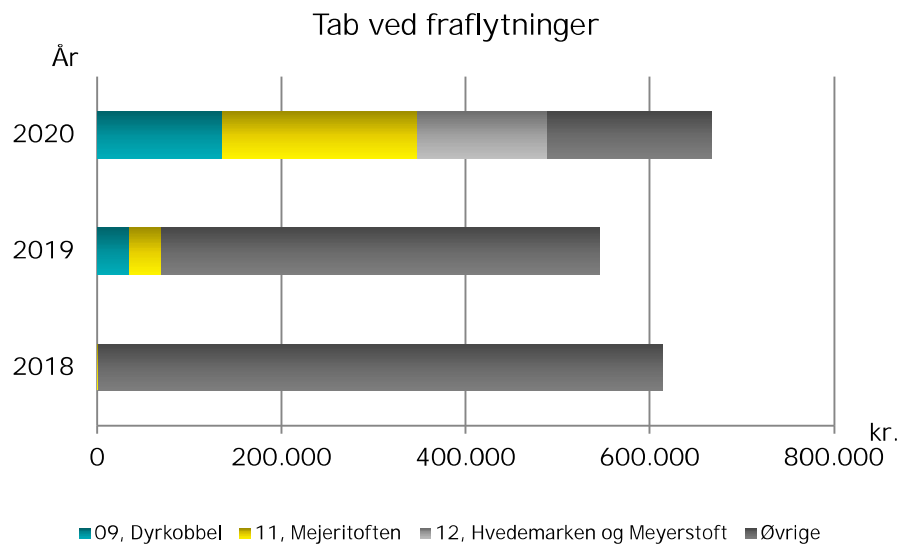
5.4.2 Tab ved lejeledighed

I 2020 har Gråsten Andelsboligforening haft tab ved lejeledighed for 110 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed. Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed herpå.



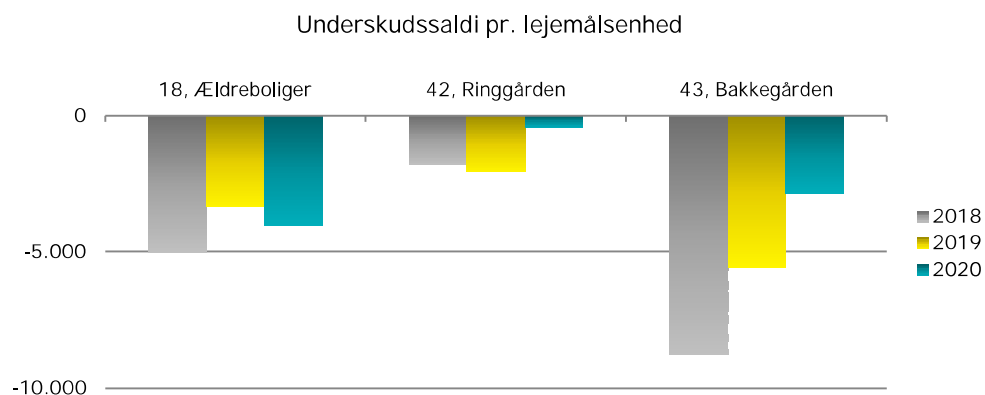
5.4.3 Tab ved fraflytninger

I 2020 har Gråsten Andelsboligforening haft tab ved fraflytninger for 666 t.kr. Udgifterne er steget i forhold til forrige år. Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed herpå.



5.4.4 Underskud

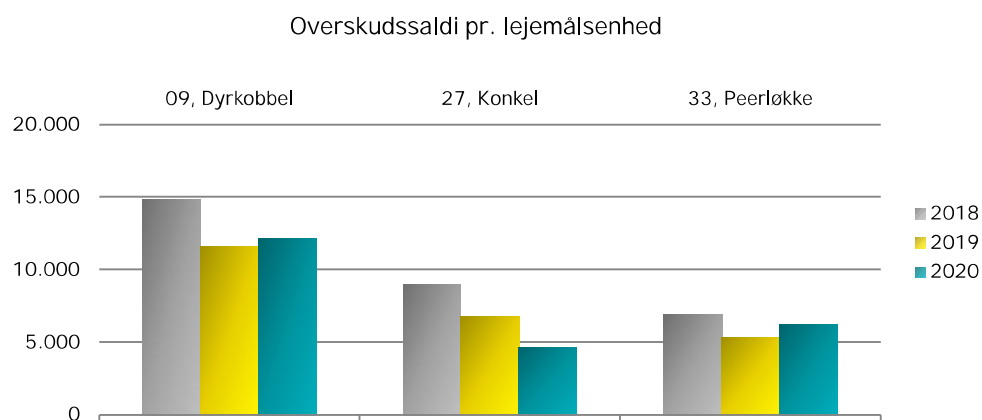
Vi gør opmærksom på, at der ikke må ske udlån fra foreningen til afdelinger med opsamlede driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder, eller til afdelinger, hvor udlejningsvanskeligheder forventes. Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på følgende afdelinger:



Der bliver budgetteret med afvikling af underskud, som vil afvikle underskudssaldi indenfor 3-5 år.

5.4.5 Overskud

Vi har gennemgået nedenstående afdelinger med væsentlige overskudssaldi. Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på at opsamlet overskud skal afvikles indenfor 3-5 år.



Der bliver budgetteret med afvikling af overskud, som vil afvikle overskudssaldoen indenfor 3-5 år.

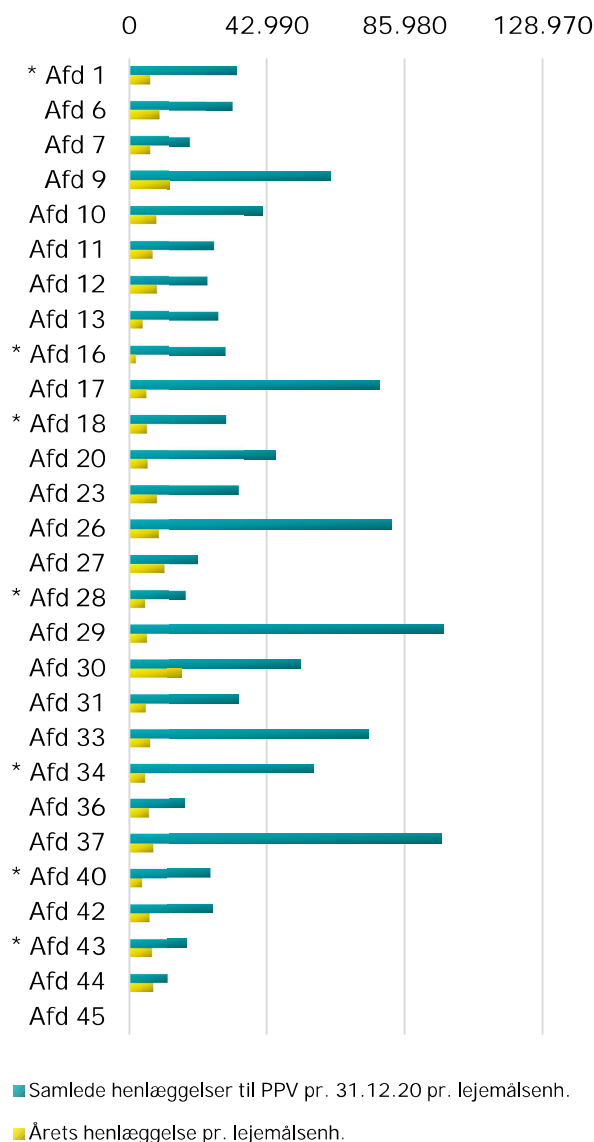
5.4.6 Henlæggelser

Vi har stikprøvevist kontrolleret, at årets bogførte forbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i overensstemmelse med ajourførte vedligeholdelsesplaner, og at der over den 20-årige periode, som vedligeholdelsesplanen dækker, vurderes at ske tilstrækkelig henlæggelse under hensyntagen til planlagt ekstern finansiering.

Til brug for bestyrelsens vurdering af det nuværende niveau er opstillet en oversigt over henlæggelserne ultimo til planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvorefter afdelingernes henlagte kapital i alt er opdelt pr. lejemål.

Afdelingerne markeret med * var fremhævet i styringsrapport for 2019 til Sønderborg Kommune.

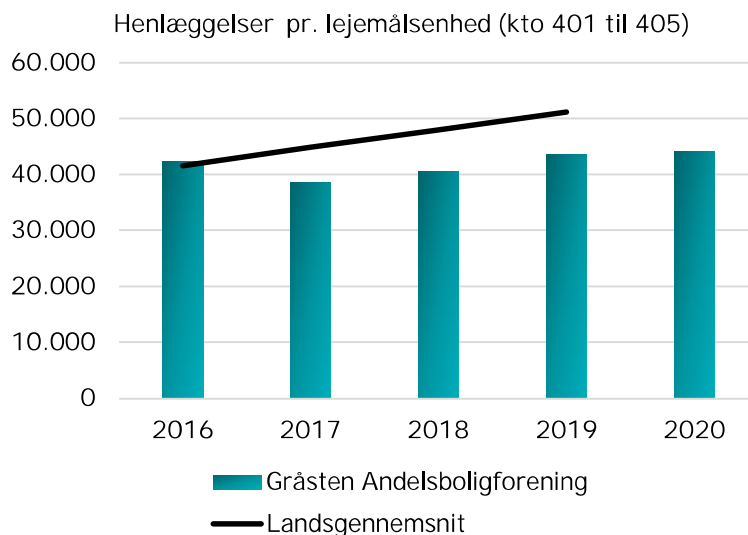
Vi skal bemærke, at bestyrelsen ligeledes bedes inddrage afdelingens ibrugtagningsår og ejendommenes generelle stand i sin vurdering af henlæggelserne.

Planlagt periodisk vedligeholdelse
pr. lejemålseenhed


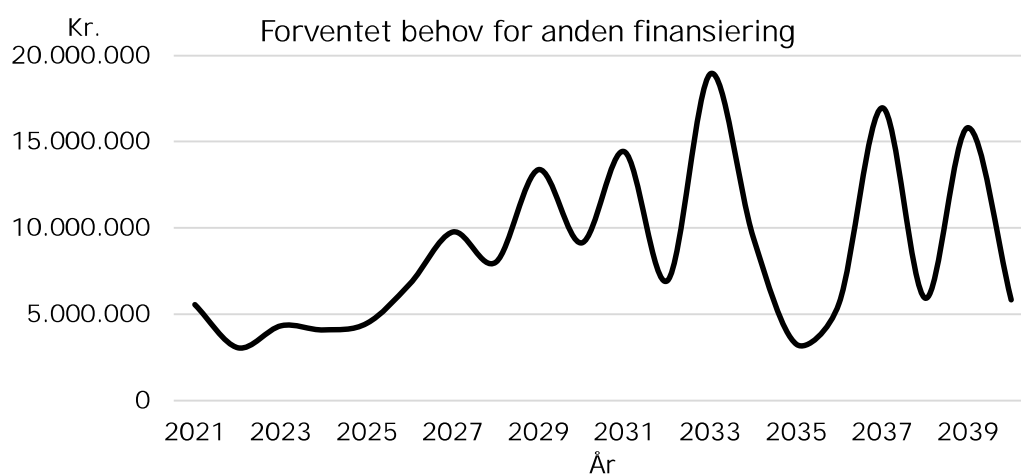
Lands gennemsnit 2019

42.990 kr.

Nedenfor ses de samlede henlæggelser pr. lejemålsenhed for alle afdelinger i forhold til landsgennemsnittet. Det bemærkes at den opadgående tendens fortsættes.

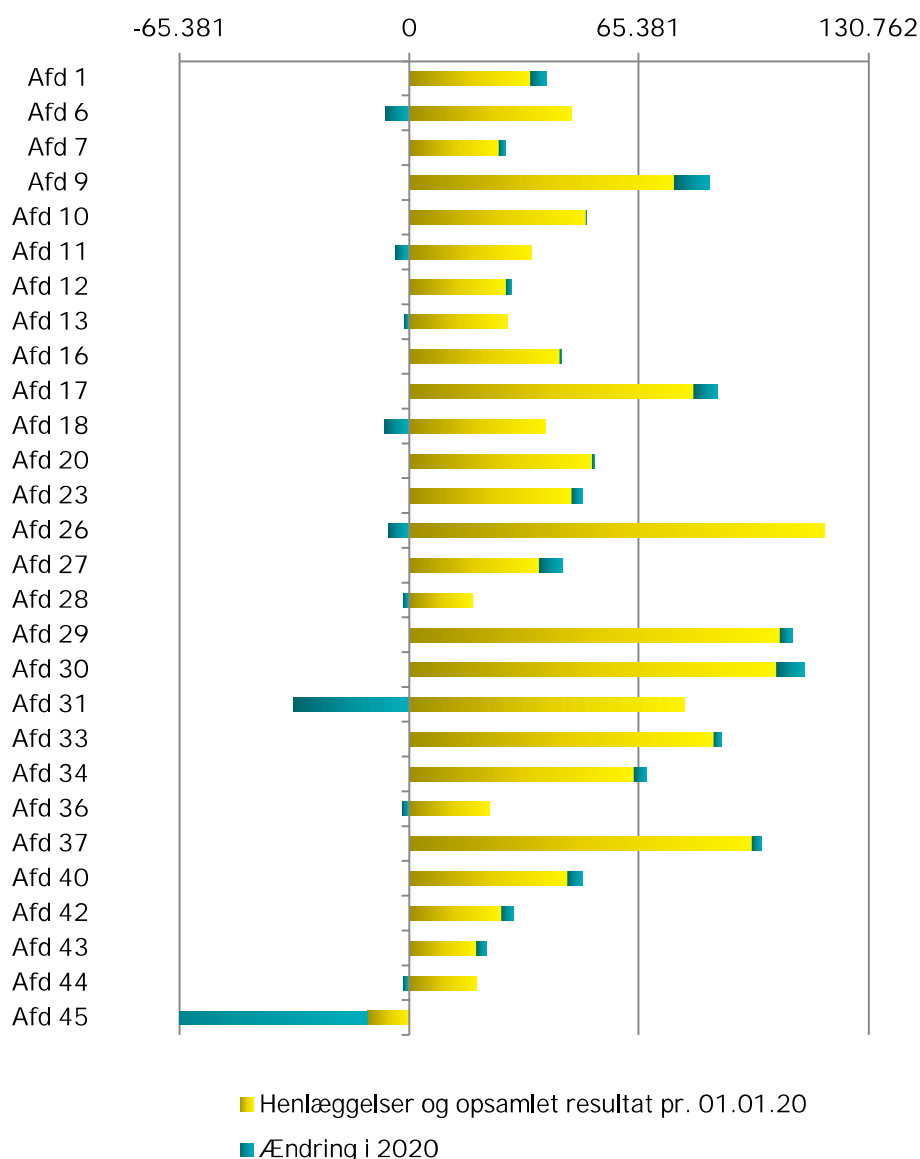


Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner ikke forventes at kunne finansieres af henlæggelser. Her kan det blive nødvendigt at tage stilling til om planlagte arbejder må udskydes i det omfang, det er forsvarligt eller om arbejderne kan finansieres med forbedringslån, tilskud fra boligorganisationens egne midler eller om der skal søges eksterne midler.



5.4.7 Egenkapital

Nedenfor ses en oversigt over niveauet i afdelingernes egenkapital (de samlede henlæggelser og opsamlet resultat) *pr. lejemålsenhed* samt årets ændring heri *pr. lejemålsenhed*.



Lands gennemsnit 2018

65.381 kr.

I afdeling 31 skyldes årets ændring større renoveringsarbejder. Det er vores vurdering, at årets ændring ikke skyldes udfordringer med den løbende drift.

Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på afdeling 45 (Slotsgade 16, Erhverv) der består af 1 lejemål. Der er ikke henlagt til vedligehold og der er ikke opsamlet positivt resultat der opvejer årets underskud, som følge af vedligeholdelsesomkostninger. Reetableringsmuligheder bør overvejes.

5.4.8 Underfinansiering

Der er underfinansierede forbedringsarbejder i afdeling 27, 30 og 36. Underfinansiering bør budgetteres afviklet.

6 Øvrige oplysninger

6.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskabet for 2020.

Ledelsen har endvidere erklæret, at alle fejl, som ledelsen er blevet forelagt, er korrigeret i årsregnskabet.

6.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven

Vi har foretaget kontrol af, at bestyrelsen overholder de pligter, som den ifølge lovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller mv. Endvidere har vi påset, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver

Siden afgivelsen af vores revisionsprotokollat af 31. marts 2020 har vi ikke udført assistance opgaver for foreningen.

6.4 Forsikringsforhold

Vores revision har ikke omfattet foreningens forsikringsforhold. Vi anbefaler, at foreningen fortsat mindst én gang årligt får gennemgået den samlede forsikringsdækning med forsikringsselskabet eller -mægleren med henblik på at vurdere de tegnede dækninger mv., herunder om dækningen på de tegnede forsikringer er tilstrækkelig, og om foreningen eventuelt mangler at tegne forsikringer på særlige områder.

Vi har i forbindelse med regnskabsafslutningen bedt direktionen bekræfte, at der er tegnet de forsikringer, der under hensyn til foreningens forhold skønnes tilstrækkelige til at dække foreningens eventuelle skadessituationer.

7 Konklusion på den udførte revision

7.1 Revision af årsregnskabet

Hvis bestyrelsen godkender årsregnskabet i den foreliggende form, vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning uden modifikationer men med følgende fremhævelser af forhold vedrørende revisionen:

"Bolidorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenlignings-tal i resultatopgørelsen medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision."

7.2 Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold

Som krævet i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v., er der udfyldt et spørgeskema vedrørende boligorganisationens og afdelingernes økonomiske forhold. Vores gennemgang af spørgeskemaet har ikke resulteret i modifikationer i revisionspåtegningen.



8 Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling

I vores ansvarsprotokollat af 1. september 2017 er revisionens formål, omfang og udførelse, revisors rapportering samt ansvarsfordelingen mellem ledelse og revisor beskrevet. Vi skal henvise hertil, ligesom vi anbefaler, at eventuelle nye bestyrelsesmedlemmer får udleveret et eksemplar heraf.

9 Lovpligtige oplysninger

I henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal vi erklære,

- ▶ At vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbestemmelser,
- ▶ At vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om, og
- ▶ At statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Sønderborg, den 6. april 2021
EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

Jan Thietje
statsaut. revisor

René Kirkegaard
statsaut. revisor

I bestyrelsen:

Niels Christiansen
formand

Bent Alnor

Kirsten Jacobsen

Jan Clausen

Jette Christensen

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: 74653010

Fax: 00000000

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 8026

Navn - adresse:

SALUS Boligadministration A.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax: 74750747

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: 29365121

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

Antal afdelinger: 28 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	707	55.325	1	707
2) Erhvervslejemål	13	1.222	1 pr. påbeg. 60 m ²	21
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	720	56.547		728

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

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	39.169	38	38
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	13.413	71	71
511	*	Personaleudgifter	1.329.646	1.345	1.345
512	*	Forretningsførelse	630.000	630	630
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	214.000	215	215
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	450.846	450	450
515	*	Afskrivning, driftsmidler	5.866		
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	130.000	130	130
530		Bruttoadministrationsudgifter	2.812.940	2.879	2.879
531	*	Tilskud til afdelinger		5	5
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.351.175		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	7.836.186	7.795	7.795
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.000.301	10.679	10.679
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.050.109		
550		UDGIFTER I ALT	13.050.410	10.679	10.679
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	32.576		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	13.082.986	10.679	10.679

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

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	2.880.000	2.880	2.880
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	2.880.000	2.880	2.880
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	15.722	4	4
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.324.845		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	7.836.186	7.795	7.795
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	338		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	12.057.091	10.679	10.679
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.025.895		
620		INDTÆGTER I ALT	13.082.986	10.679	10.679
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	13.082.986	10.679	10.679

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	4.217.902	4.375
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	11.731	
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.871.894	1.841
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	100.000	100
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	5.548.139	5.381
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.749.666	11.697
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	30.183	29
727		Forudbetalte udgifter	214.928	275
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	50.601.327	49.044
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	3.669.206	1.595

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	54.515.644	50.943
750		AKTIVER I ALT	66.265.310	62.640

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår	2020
Fra	01-01-2020
Til	31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	308.735	309
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	23.048.227	21.189
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	2.514.863	2.724
810		EGENKAPITAL I ALT	25.871.825	24.222
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	1.414.569	1.484
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.414.569	1.484
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	36.151.430	34.099
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	36.151.430	34.099
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.659.755	1.851
826		Omkostninger	296.323	121
827	*	Afsætninger	81.000	80
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	591.282	580
830	*	Anden kortfristet gæld	199.126	203
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	38.978.916	36.934
850		PASSIVER I ALT	66.265.310	62.640
Eventualforpligtelse:				

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Solbakken/Kongevej m.fl.

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening

Navn - adresse:

Solbakken/Kongevej m.fl.

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Ahlefeldvej 1

c/o

Solbakken 1-35,kongevej 6-24,7-25,stjernevej 10-38, orkangervej 10-22,11-19
Rådhusørvet 10
6300 Gråsten
6300 Gråsten
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax: 00000000

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.140	73	1	73
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.140	73	1	73
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	1.683	19		
	4	3.148	31		
	5	2.309	23		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		7.140	73		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.140	73		73

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Solbakken/Kongevej m.fl.

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	250, 251, 252, Gråsten Gods, G265, 266, 270, 278, 286, 622, 341, 336, 338 Gråsten Gods, Gr347, Gråsten Gods, Gråsten-Ads352,387, 623, Gråsten Gods, Gr					
BBR-ejendomsnummer	7236	6800	7471	7231	7548	7550
	7232	7233	7237	7238	7239	7240
	7557					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	73	7.140		01-01-1948
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	73	7.140		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

557,85

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,23

Forhøjelse pr. m² i %:

3,38

Forhøjelse i alt på årsbasis:

130.226

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Solbakken/Kongevej m.fl.

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	156.990	160	160
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	319.884	311	321
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	235.975	184	234
110		Forsikringer	118.076	159	120
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	285.706	286	290
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	285.706	286	290
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	32.080	32	32
		2. G-indskud	458.203	465	465
		Konto 113 i alt	490.283	497	497
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.449.924	1.437	1.462
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	126.544	165	150
115	*	Almindelig vedligeholdelse	169.067	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	165.980	461	360
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	165.980	461	360
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	50.568	35	20

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Solbakken/Kongevej m.fl.

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	50.568	35	20
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	10.018	13	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	305.629	328	312
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	462.000	462	475
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	42.000	42	42
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	509.000	509	522
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.421.543	2.434	2.456
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.056.079	954	954
		2. Renter m.v.	364.833	588	588
		3. Administrationsbidrag	50.857	54	54
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	46.783	54	54
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.424.986	1.542	1.542
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Solbakken/Kongevej m.fl.

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	6.993		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.993		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			25
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			25
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	100.600		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Solbakken/Kongevej m.fl.

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.525.586	1.542	1.567
139		UDGIFTER I ALT	3.947.129	3.976	4.023
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	68.140		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.015.269	3.976	4.023

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Solbakken/Kongevej m.fl.

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.983.060	3.982	4.024
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	5.400		5
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	6.300	6	6
		Lejeindtægter i alt	3.982.160	3.976	4.023
202	*	Renter	22.013		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.004.173	3.976	4.023
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.096		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.096		
209		INDTÆGTER I ALT	4.015.269	3.976	4.023
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.015.269	3.976	4.023

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Solbakken/Kongevej m.fl.

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.238.570	3.239
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	32.720.000	
		2. Heraf grundværdi	12.083.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.238.570	3.239
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.864.116	17.535
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	20.102.686	20.774
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	34.265	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	15.700	37
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	82.425	124
		7. Forudbetalte udgifter		33
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	132.390	194
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Solbakken/Kongevej m.fl.

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.528.680	3.000
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.661.070	3.194
310		AKTIVER I ALT	23.763.756	23.968

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Solbakken/Kongevej m.fl.

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.443.960	2.148
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	385.097	394
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	29.200	31
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.858.257	2.573
407	*	Opsamlet resultat	-5.355	-74
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.852.902	2.499
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit Danmark		58
Konto 408 i alt				58
409		Beboerindskud	110.110	110
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	87.000	87
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.041.460	2.984
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.238.570	3.239
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.864.116	17.535
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	16.864.116	17.535
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	706.140	695
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	706.140	695
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Solbakken/Kongevej m.fl.

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	20.808.826	21.469
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	102.000	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	28	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	102.028	
430		PASSIVER I ALT	23.763.756	23.968
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 13-21

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 006

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Degnevænget 13-21
c/o Postboks 52
Degnevænget 13-21
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.798	26	1	26
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.798	26	1	26
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	205	5		
	2	435	7		
	3	782	10		
	4	376	4		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.798	26		26

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 13-21

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	777, Gråsten, Gråsten-Adsbøl
BBR-ejendomsnummer	6351

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-10-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	26	1.798		01-10-1968
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	26	1.798		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

665,26

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,46

Forhøjelse pr. m² i %:

2,38

Forhøjelse i alt på årsbasis:

27.806

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 13-21

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	149.791	154	154
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	47.242	48	48
107	*	Vandafgift	102.874	75	100
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	60.101	45	55
110		Forsikringer	28.147	38	29
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	22.175	11	11
		Konto 111 i alt	22.175	11	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	114.212	114	115
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	114.212	114	115
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	52.982	54	55
		Konto 113 i alt	52.982	54	55
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	427.733	385	413
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	150.301	100	95
115	*	Almindelig vedligeholdelse	63.456	55	55
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	247.150	67	72
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	247.150	67	72
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	10.008	6	6

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 13-21

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	10.008	6	6
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	2.469	10	10
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	2.469	10	10
119	*	Diverse udgifter	3.573	5	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	219.799	170	164
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	235.000	235	165
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	257.000	257	187
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.054.323	966	918
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	154.472	114	152
		2. Renter m.v.	141.499	135	143
		3. Administrationsbidrag	15.750	9	16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	311.721	258	311
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 13-21

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	49.893		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.632		
		3. Dækket af dispositionsfonden	41.261		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.559		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 13-21

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	345.280	258	311
139		UDGIFTER I ALT	1.399.603	1.224	1.229
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.399.603	1.224	1.229

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 13-21

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.196.144	1.124	1.219
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.196.144	1.124	1.219
202	*	Renter	7.819		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	11.270		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.150		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100.000	100	10
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.318.383	1.224	1.229
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.380		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.380		
209		INDTÆGTER I ALT	1.329.763	1.224	1.229
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	69.840		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.399.603	1.224	1.229

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 13-21

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.828.917	2.829
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	02-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	7.250.000	
		2. Heraf grundværdi	1.768.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.828.917	2.829
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.995.967	4.150
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.824.884	6.979
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.603	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	12.911	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	18.717	39
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.680	
		6. Andre debitorer	41.579	54
		7. Forudbetalte udgifter	27.803	12
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	119.293	105
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 13-21

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.161.856	1.275
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.281.149	1.380
310		AKTIVER I ALT	8.106.033	8.359

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 13-21

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	835.450	847
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	207.044	197
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	34.738	41
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.077.232	1.085
407	*	Opsamlet resultat	-57.372	113
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.019.860	1.198
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit Danmark	270.622	318
Konto 408 i alt			270.622	318
409		Beboerindskud	110.750	111
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.447.545	2.400
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.828.917	2.829
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.995.967	4.150
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			3.995.967	4.150
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	137.610	128
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			137.610	128
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 13-21

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.962.494	7.107
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	22.739	22
422		Mellemregning med fraflyttere	1.650	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.771	4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	94.519	28
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	94.519	28
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	123.679	54
430		PASSIVER I ALT	8.106.033	8.359
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Engparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 007

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Engparken
c/o Postboks 52
Engparken 1-9, 11-19
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.274	72	1	72
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.274	72	1	72
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	378	9		
	2	1.107	18		
	3	2.673	33		
	4	1.116	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.274	72		72

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Engparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	871, Gråsten, Gråsten-Adsbøl872, Gråsten ejerlav			
BBR-ejendomsnummer	8108	8272		

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-04-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	72	5.274		01-04-1974
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	72	5.274		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

753,71

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,28

Forhøjelse pr. m² i %:

2,07

Forhøjelse i alt på årsbasis:

80.616

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Engparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.473.293	1.441	1.481
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	8.313	8	10
107	*	Vandafgift	274.137	280	280
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	150.373	112	150
110		Forsikringer	84.082	113	85
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	55.044	60	55
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	61.067	31	32
		Konto 111 i alt	116.111	91	87
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	292.232	292	297
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	292.232	292	297
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	925.248	896	909
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	285.035	290	290
115	*	Almindelig vedligeholdelse	263.255	190	170
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	321.672	235	190
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	321.672	235	190
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	32.878	30	30

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Engparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	32.878	30	30
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	4.937	30	20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	4.937	30	20
119	*	Diverse udgifter	9.879	12	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	563.106	522	492
		HENLÆGGESE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	450.000	450	490
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	35.000	35	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGESE I ALT	490.000	490	515
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.451.647	3.349	3.397
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	429.064	292	392
		2. Renter m.v.	98.003	133	168
		3. Administrationsbidrag	34.106	19	34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	561.173	444	594
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	24.000	24	24
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	24.000	24	24
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Engparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	54.742		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	54.742		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	35.298		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	23.904		
		3. Dækket af dispositionsfonden	11.394		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.183		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Engparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	586.356	468	618
139		UDGIFTER I ALT	4.038.003	3.817	4.015
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	47.582		
		2. Overført til opsamlet resultat	86.389		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.171.974	3.817	4.015

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Engparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.975.090	3.766	4.014
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	600	1	1
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.975.690	3.767	4.015
202	*	Renter	13.921		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	26.836		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	33.850		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	50.000	50	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.100.297	3.817	4.015
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	71.677		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	71.677		
209		INDTÆGTER I ALT	4.171.974	3.817	4.015
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.171.974	3.817	4.015

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Engparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.313.411	16.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	25.700.000	
		2. Heraf grundværdi	273.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.107.877	3.108
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	19.421.288	19.421
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.400.111	8.764
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.821.399	28.185
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.252	
		2. Beboerindskud	31.310	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	35.258	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	34.841	18
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	6.267	8
		7. Forudbetalte udgifter	29.513	62
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	142.441	88
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Engparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.727.250	2.485
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.869.691	2.573
310		AKTIVER I ALT	30.691.090	30.758

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Engparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.339.354	1.211
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	454.520	482
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	24.008	13
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.817.882	1.706
407	*	Opsamlet resultat	149.948	114
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.967.830	1.820
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	222.437	446
		Landsbyggefonden	2.314.665	2.328
Konto 408 i alt			2.537.102	2.774
409		Beboerindskud	445.750	446
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.438.436	16.201
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.421.288	19.421
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.400.111	8.693
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.400.111	8.693
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	522.760	513
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	522.760	513
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Engparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	28.344.159	28.627
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	196.489	175
422		Mellemregning med fraflyttere	13.170	34
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.767	14
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	143.675	88
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	143.675	88
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	379.101	311
430		PASSIVER I ALT	30.691.090	30.758
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyrkobbel

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 009

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Dyrkobbel
c/o Postboks 52
Dyrkobbel 95-141
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.839	36	1	36
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.839	36	1	36
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.035	15		
	3	1.428	17		
	4	376	4		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.839	36		36

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyrekobbel

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	1303, Rinkenæs ejerlav
BBR-ejendomsnummer	8588

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-11-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	36	2.839		01-11-1983
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	36	2.839		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

687,18

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,45

Forhøjelse pr. m² i %:

2,76

Forhøjelse i alt på årsbasis:

52.398

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyrkobbel

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	751.986	753	753
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	136.163	140	140
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	98.856	77	100
110		Forsikringer	37.043	51	39
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.763	8	5
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	4.763	8	5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	140.896	141	143
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	140.896	141	143
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	417.721	417	427
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	111.446	105	105
115	*	Almindelig vedligeholdelse	127.717	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	82.567	150	118
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	82.567	150	118
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	22.455	10	10

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyrkobbel

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	22.455	10	10
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	4.934	6	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	244.097	191	191
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	450.000	450	450
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	472.000	472	467
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.885.804	1.833	1.838
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	147.162	107	155
		2. Renter m.v.	65.347	148	70
		3. Administrationsbidrag	12.847	13	14
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	225.356	268	239
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyrkobbel

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	135.487		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.952		
		3. Dækket af dispositionsfonden	123.535		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyrkobbøl

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	225.356	268	239
139		UDGIFTER I ALT	2.111.160	2.101	2.077
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	167.222		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.278.382	2.101	2.077

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyrkobbel

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.950.907	1.951	1.977
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.950.907	1.951	1.977
202	*	Renter	15.903		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.100		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	150.000	150	100
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.118.910	2.101	2.077
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	125.983		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.489		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	159.472		
209		INDTÆGTER I ALT	2.278.382	2.101	2.077
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.278.382	2.101	2.077

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyrkobbel

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.646.384	14.646
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	5.117.000	
		2. Heraf grundværdi	13.900.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.681.710	5.682
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.328.094	20.328
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.190.093	4.337
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.518.187	24.665
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt		
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyrkobbøl

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.196.556	2.807
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.196.556	2.807
310		AKTIVER I ALT	27.714.743	27.472

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyrkobbel

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGESELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.264.568	1.897
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	345.028	347
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	36.082	46
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGESELSER I ALT	2.645.678	2.290
407	*	Opsamlet resultat	436.857	419
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.082.535	2.709
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.368.668	3.369
Konto 408 i alt			3.368.668	3.369
409		Beboerindskud	320.000	320
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.639.426	16.639
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.328.094	20.328
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.190.093	4.337
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.190.093	4.337
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	112.880	97
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	112.880	97
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyrkobbøl

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.631.067	24.762
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	215	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	928	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.143	
430		PASSIVER I ALT	27.714.745	27.471
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyreager / Peerløkke I

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 010

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Dyreager / Peerløkke I
c/o Postboks 52
Dyrager 1-23, Peerløkke 1-23
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.757	35	1	35
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.757	35	1	35
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.284	18		
	3	1.283	15		
	4	190	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.757	35		35

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyreager / Peerløkke I

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	878 Sottrup ejerlav, Sottrup944, Sottrup ejerlav		
BBR-ejendomsnummer	16375	16217	

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-05-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	35	2.757		01-05-1983
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	35	2.757		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

618,21

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,94

Forhøjelse pr. m² i %:

1,97

Forhøjelse i alt på årsbasis:

32.927

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyreager / Peerløkke I

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	799.929	798	804
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	74.163	77	102
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	113.003	87	114
110		Forsikringer	36.098	50	37
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.748	9	5
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	3.748	9	5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	136.982	137	139
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	136.982	137	139
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	363.994	360	397
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	130.895	106	106
115	*	Almindelig vedligeholdelse	79.361	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	246.362	220	185
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	246.362	220	185
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	21.297	10	10

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyreager / Peerløkke I

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	21.297	10	10
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	4.807	8	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	215.063	184	182
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	285.000	285	270
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	320.000	320	285
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.698.986	1.662	1.668
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	32.855	33	35
		2. Renter m.v.	30.435	32	30
		3. Administrationsbidrag	3.393	3	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	66.683	68	68
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyreager / Peerløkke I

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyreager / Peerløkke I

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	66.683	68	68
139		UDGIFTER I ALT	1.765.669	1.730	1.736
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.765.669	1.730	1.736

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyreager / Peerløkke I

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.704.408	1.705	1.736
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.704.408	1.705	1.736
202	*	Renter	10.139		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.900		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	25.000	25	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.743.447	1.730	1.736
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.093		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.093		
209		INDTÆGTER I ALT	1.746.540	1.730	1.736
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	19.129		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.765.669	1.730	1.736

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyreager / Peerløkke I

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.316.767	16.317
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	13.150.000	
		2. Heraf grundværdi	3.259.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.781.105	6.747
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	23.097.872	23.064
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.110.462	1.143
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.208.334	24.207
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	107.662	111
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	24.567	30
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	132.229	142
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyreager / Peerløkke I

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.785.248	1.754
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.917.477	1.896
310		AKTIVER I ALT	26.125.811	26.103

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyreager / Peerløkke I

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGESELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.449.347	1.410
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	265.338	267
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	47.923	33
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGESELSER I ALT	1.762.608	1.710
407	*	Opsamlet resultat	3.938	48
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.766.546	1.758
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	4.126.478	4.362
		Landsbyggefonden	2.225.684	2.226
		Konto 408 i alt	6.352.162	6.588
409		Beboerindskud	342.200	342
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.403.510	16.134
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	23.097.872	23.064
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.110.462	1.143
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.110.462	1.143
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	150.760	135
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	150.760	135
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Dyreager / Peerløkke I

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.359.094	24.342
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	171	
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	171	2
430		PASSIVER I ALT	26.125.811	26.102
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Møllehøj, Langb

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 011

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Mejeritoften, Møllehøj, Langb
c/o Postboks 52
Mejeritoften 1A-B,2A-5B,8E-F,Møllehøj 1A-11A,Langballe 19-36, Trekanten 2-8,26,32
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.740	49	1	49
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.740	49	1	49
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.190	31		
	3	1.550	18		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.740	49		49

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Møllehøj, Langb

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	588, Nybøl ejerlav, Nybøl, 416499, 506, Blans ejerlav, Uller616, Nybøl ejerlav					
BBR-ejendomsnummer	16290	16225	16289	16353	16288	16385

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-07-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	49	3.740		01-07-1989
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	49	3.740		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

712,88

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,19

Forhøjelse pr. m² i %:

1,74

Forhøjelse i alt på årsbasis:

45.598

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Møllehøj, Langb

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.351.030	1.348	1.351
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	122.466	121	124
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	150.394	117	150
110		Forsikringer	58.231	78	60
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	191.775	192	195
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	191.775	192	195
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	522.866	508	529
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	187.766	160	150
115	*	Almindelig vedligeholdelse	94.931	90	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	479.309	200	198
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	479.309	200	198
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	25.602	15	15

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Møllehøj, Langb

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	25.602	15	15
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	6.731	9	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	289.428	259	248
		HENLÆGGESE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	345.000	345	345
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGESE I ALT	390.000	390	385
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.553.324	2.505	2.513
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	121.750	99	105
		2. Renter m.v.	47.690	82	76
		3. Administrationsbidrag	11.557	11	11
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	180.997	192	192
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Møllehøj, Langb

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.385		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.385		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	211.935		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.268		
		3. Dækket af dispositionsfonden	195.667		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	200		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Møllehøj, Langb

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	181.197	192	192
139		UDGIFTER I ALT	2.734.521	2.697	2.705
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.734.521	2.697	2.705

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Møllehøj, Langb

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.666.170	2.666	2.704
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	600	1	1
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.666.770	2.667	2.705
202	*	Renter	11.337		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.600		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	30.000	30	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.711.707	2.697	2.705
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.073		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.073		
209		INDTÆGTER I ALT	2.713.780	2.697	2.705
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	20.741		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.734.521	2.697	2.705

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Møllehøj, Langb

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	28.603.769	28.604
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	21.150.000	
		2. Heraf grundværdi	5.710.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.367.312	9.339
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	37.971.081	37.943
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.851.619	3.662
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	41.822.700	41.605
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.567	5
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		17
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	61.474	78
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	65.041	100
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Møllehøj, Langb

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.651.427	1.816
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.716.468	1.916
310		AKTIVER I ALT	43.539.168	43.521

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Møllehøj, Langb

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGESE (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.287.512	1.422
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	162.661	163
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	43.467	40
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGESE I ALT	1.493.640	1.625
407	*	Opsamlet resultat	24.651	76
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.518.291	1.701
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforening	3.454.181	3.644
		Landsbyggefonden	3.769.902	3.770
		Konto 408 i alt	7.224.083	7.414
409		Beboerindskud	585.500	585
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.161.498	29.944
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	37.971.081	37.943
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.851.619	3.661
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.851.619	3.661
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	10.800	11
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	127.080	115
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	137.880	126
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Møllehøj, Langb

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	41.960.580	41.730
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	55.307	55
422		Mellemregning med fraflyttere	4.990	31
423	*	Deposita og forudbetalt leje		4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	60.297	90
430		PASSIVER I ALT	43.539.168	43.521
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Hvedemarken og Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 012

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Hvedemarken og Meyerstoft
c/o Postboks 52
Meyerstoft 2-16, Hvedemarken 18-31,65-91
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.704	36	1	36
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.704	36	1	36
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.508	22		
	3	1.196	14		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.704	36		36

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Hvedemarken og Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	1333 Rinkenæs ejerlav, Rinkenæ1379, Rinkenæs ejerlav, Rinken		
BBR-ejendomsnummer	8775	8666	8669

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				15-03-1986
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	36	2.704		15-03-1986
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	36	2.704		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

760,99

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,09

Forhøjelse pr. m² i %:

3,13

Forhøjelse i alt på årsbasis:

62.452

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Hvedemarken og Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	978.934	980	980
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	108.408	113	114
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	98.720	78	100
110		Forsikringer	43.237	58	44
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	140.896	141	143
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	140.896	141	143
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	391.261	390	401
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	125.926	115	115
115	*	Almindelig vedligeholdelse	96.636	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	188.596	105	105
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	188.596	105	105
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	22.773	15	15

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Hvedemarken og Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	22.773	15	15
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	4.935	6	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	227.497	191	191
		HENLÆGGESE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	300.000	300	310
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	15.000	15	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGESE I ALT	320.000	320	330
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.917.692	1.881	1.902
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	90.949	88	92
		2. Renter m.v.	71.826	77	72
		3. Administrationsbidrag	21.245	23	22
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	184.020	188	186
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Hvedemarken og Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	609		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	609		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	140.945		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.952		
		3. Dækket af dispositionsfonden	128.993		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Hvedemarken og Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	184.020	188	186
139		UDGIFTER I ALT	2.101.712	2.069	2.088
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.101.712	2.069	2.088

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Hvedemarken og Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.057.721	2.058	2.082
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte		1	1
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.057.721	2.059	2.083
202	*	Renter	6.858		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.000		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	10.000	10	5
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.077.579	2.069	2.088
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	2.077.579	2.069	2.088
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	24.133		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.101.712	2.069	2.088

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Hvedemarken og Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.444.425	20.445
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	17.950.000	
		2. Heraf grundværdi	4.384.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.285.123	6.285
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	26.729.548	26.730
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.211.393	3.302
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.940.941	30.032
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	137	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	22.567	26
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	22.704	26
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Hvedemarken og Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.155.407	1.078
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.178.111	1.104
310		AKTIVER I ALT	31.119.052	31.136

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Hvedemarken og Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	874.207	763
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	145.307	153
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	21.698	29
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.041.212	945
407	*	Opsamlet resultat	4.348	38
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.045.560	983
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.228.200	3.228
Konto 408 i alt			3.228.200	3.228
409		Beboerindskud	426.600	427
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.074.748	23.075
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	26.729.548	26.730
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.211.393	3.302
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.211.393	3.302
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	103.050	91
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	103.050	91
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Hvedemarken og Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.043.991	30.123
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	26.504	26
422		Mellemregning med fraflyttere	2.000	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	997	4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	29.501	30
430		PASSIVER I ALT	31.119.052	31.136
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Domhusparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 013

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Domhusparken
c/o Postboks 52
Domhusparken 1-13
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.892	52	1	52
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.892	52	1	52
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.208	32		
	3	1.684	20		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.892	52		52

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Domhusparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	204, Gråsten, Gråsten-Adsbøl
BBR-ejendomsnummer	6670

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-11-1987
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	52	3.892		01-11-1987
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	52	3.892		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

662,3

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19,78

Forhøjelse pr. m² i %:

3,08

Forhøjelse i alt på årsbasis:

77.019

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Domhusparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	1.443.577	1.444	1.444
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	94.955	93	97
107	*	Vandafgift	117.353	110	119
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	99.313	80	100
110		Forsikringer	61.005	81	62
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	20.101	32	32
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	44.662	22	22
		Konto 111 i alt	64.763	54	54
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	211.056	211	221
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	211.056	211	221
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	648.445	629	653
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	174.811	175	178
115	*	Almindelig vedligeholdelse	195.750	89	88
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	188.775	140	140
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	188.775	140	140
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	21.673	25	25

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Domhusparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	21.673	25	25
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		1	1
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.020	1	1
		Konto 118 i alt	6.020	2	2
119	*	Diverse udgifter	7.136	9	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	383.717	275	276
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	210.000	210	210
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	230.000	230	230
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.705.739	2.578	2.603
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Domhusparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	8.847		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.847		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.560		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Domhusparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.560		
139		UDGIFTER I ALT	2.708.299	2.578	2.603
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.708.299	2.578	2.603

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Domhusparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.577.676	2.578	2.603
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.577.676	2.578	2.603
202	*	Renter	11.179		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.300		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.425		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.593.580	2.578	2.603
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	36.065		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	36.065		
209		INDTÆGTER I ALT	2.629.645	2.578	2.603
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	78.654		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.708.299	2.578	2.603

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Domhusparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.547.229	29.547
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	25.500.000	
		2. Heraf grundværdi	3.527.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.596.944	9.597
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	39.144.173	39.144
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	39.144.173	39.144
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		2
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	25.823	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	67.646	75
		7. Forudbetalte udgifter	5.956	58
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	99.425	135
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Domhusparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.613.787	1.580
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.713.212	1.715
310		AKTIVER I ALT	40.857.385	40.859

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Domhusparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.440.146	1.419
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	28.178	40
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.412	10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.478.736	1.469
407	*	Opsamlet resultat	-87.211	-9
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.391.525	1.460
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	5.318.501	5.318
Konto 408 i alt			5.318.501	5.318
409		Beboerindskud	594.600	595
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	33.231.072	33.231
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	39.144.173	39.144
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	169.720	159
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			169.720	159
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Domhusparken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	39.313.893	39.303
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	24.256	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	127.708	96
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	127.708	96
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	151.964	96
430		PASSIVER I ALT	40.857.382	40.859
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 1-7 og 11 afd 17

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 016

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening

Navn - adresse:

Degnevænget 1-7 og 11 afd 17

c/o

Degnevænget 1-7,11
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten
Rådhusørvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.460	20	1	20
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.460	20	1	20
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	780	12		
	3	680	8		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.460	20		20

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 1-7 og 11 afd 17

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	102, Gråsten, Gråsten Adsbøl
BBR-ejendomsnummer	7377

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				15-11-1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	20	1.460		15-11-1990
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	20	1.460		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

776,69

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,12

Forhøjelse pr. m² i %:

2,12

Forhøjelse i alt på årsbasis:

23.540

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 1-7 og 11 afd 17

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	551.920	552	552
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	15.927	15	17
107	*	Vandafgift	45.825	68	60
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	38.879	33	40
110		Forsikringer	19.251	26	20
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.995	16	8
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	16.150	9	9
		Konto 111 i alt	24.145	25	17
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	81.176	81	82
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	81.176	81	82
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	225.203	248	236
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	60.348	56	60
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.105	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	45.740	105	90
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	45.740	105	90
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	16.068	10	10

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 1-7 og 11 afd 17

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	16.068	10	10
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		3	3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt		3	3
119	*	Diverse udgifter	2.744	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	100.197	102	106
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	105.000	105	130
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	115.000	115	140
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	992.320	1.017	1.034
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	68.078	58	61
		2. Renter m.v.	27.461	52	45
		3. Administrationsbidrag	6.683	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	102.222	117	113
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 1-7 og 11 afd 17

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.895		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.895		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	41.193		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.640		
		3. Dækket af dispositionsfonden	34.553		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 1-7 og 11 afd 17

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	102.222	117	113
139		UDGIFTER I ALT	1.094.542	1.134	1.147
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	93.262		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.187.804	1.134	1.147

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 1-7 og 11 afd 17

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.133.973	1.134	1.147
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.133.973	1.134	1.147
202	*	Renter	10.099		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	159		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.500		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.145.731	1.134	1.147
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	42.073		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	42.073		
209		INDTÆGTER I ALT	1.187.804	1.134	1.147
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.187.804	1.134	1.147

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 1-7 og 11 afd 17

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	12.252.151	12.252
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	10.100.000	
		2. Heraf grundværdi	759.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.420.436	3.420
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.672.587	15.672
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.188.680	2.213
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.861.267	17.885
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.932	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.000	8
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	16.720	20
		7. Forudbetalte udgifter	3.145	9
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	31.797	37
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 1-7 og 11 afd 17

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.901.393	1.716
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.933.190	1.753
310		AKTIVER I ALT	19.794.457	19.638

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 1-7 og 11 afd 17

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.561.389	1.502
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	62.773	74
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	37.674	39
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.661.836	1.615
407	*	Opsamlet resultat	93.129	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.754.965	1.615
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	980.172	980
Konto 408 i alt			980.172	980
409		Beboerindskud	251.400	251
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.441.015	14.441
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.672.587	15.672
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.188.680	2.213
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.188.680	2.213
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	41.390	37
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	41.390	37
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Degnevænget 1-7 og 11 afd 17

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	17.902.657	17.922
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	77.174	67
422		Mellemregning med fraflyttere	2.000	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.952	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	52.709	34
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	52.709	34
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	136.835	101
430		PASSIVER I ALT	19.794.457	19.638
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Kongevej 72 - Ungdomsboliger afd 16
Udkast pr. 02-03-2021

Regnskabsår 2020
Fra 01-01-2020
Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 017

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening

Navn - adresse:

**Kongevej 72 - Ungdomsboliger afd 16
c/o**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune

**Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten**

**Kongevej 72
6300 Gråsten**

**Rådhusørvet 10
6400 Sønderborg**

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		224	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		224	6	1	6
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	59	2		
	2	165	4		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		224	6		6

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Kongevej 72 - Ungdomsboliger afd 16
Udkast pr. 02-03-2021

Regnskabsår 2020
Fra 01-01-2020
Til 31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	411 Gråsten, Gråsten Adsbøl
BBR-ejendomsnummer	7493

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	6	224		01-01-1990
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	6	224		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

997,64

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,45

Forhøjelse pr. m² i %:

1,78

Forhøjelse i alt på årsbasis:

3.908

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Kongevej 72 - Ungdomsboliger afd 16
Udkast pr. 02-03-2021

Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	72.994	73	73
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	112		
107	*	Vandafgift	13.822	17	16
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	11.696	10	12
110		Forsikringer	4.018	6	5
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger	28.631	38	39
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	28.631	38	39
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	23.483	23	24
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	23.483	23	24
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	81.762	94	96
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	32.182	30	30
115	*	Almindelig vedligeholdelse	22.290	17	17
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.359	10	10
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.359	10	10
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4.552	1	1

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Kongevej 72 - Ungdomsboliger afd 16
Udkast pr. 02-03-2021

Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	4.552	1	1
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	819	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	55.291	48	48
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.500	13	12
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.500	13	12
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	222.547	228	229
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Kongevej 72 - Ungdomsboliger afd 16
Udkast pr. 02-03-2021

Regnskabsår 2020
Fra 01-01-2020
Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.823		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.823		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.814		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.814		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Kongevej 72 - Ungdomsboliger afd 16

Udkast pr. 02-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
139		UDGIFTER I ALT	222.547	228	229
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	8.755		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	231.302	228	229

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Kongevej 72 - Ungdomsboliger afd 16
Udkast pr. 02-03-2021

Regnskabsår 2020
Fra 01-01-2020
Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger		223	
		2. Almene ungdomsboliger	223.472		228
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	223.472	223	228
202	*	Renter	1.430		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.400		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	4.000	4	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	231.302	227	228
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	231.302	227	228
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	231.302	227	228

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Kongevej 72 - Ungdomsboliger afd 16
Udkast pr. 02-03-2021

Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.542.673	2.543
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.450.000	
		2. Heraf grundværdi	237.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	778.847	779
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.321.520	3.322
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.321.520	3.322
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		2
		2. Beboerindskud	4.500	6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	18.818	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	38.135	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	5.839	3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	67.292	11
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten AndelsboligforeningRegnskab for afdeling Kongevej 72 - Ungdomsboliger afd 16
Udkast pr. 02-03-2021Regnskabsår 2020
Fra 01-01-2020
Til 31-12-2020**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	287.377	337
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	354.669	348
310		AKTIVER I ALT	3.676.189	3.670

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Kongevej 72 - Ungdomsboliger afd 16
Udkast pr. 02-03-2021

Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	179.788	175
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	47.488	52
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.581	23
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	247.857	250
407	*	Opsamlet resultat	11.113	6
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	258.970	256
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	503.951	504
Konto 408 i alt			503.951	504
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.817.569	2.818
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.321.520	3.322
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	73.400	73
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			73.400	73
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Kongevej 72 - Ungdomsboliger afd 16
Udkast pr. 02-03-2021

Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.394.920	3.395
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	11.304	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.829	8
422		Mellemregning med fraflyttere		6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.165	6
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	22.298	20
430		PASSIVER I ALT	3.676.188	3.671
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ældreboliger Kystvej-Dalsmark
Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020
Fra 01-01-2020
Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 018

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Ældreboliger Kystvej-Dalsmark
c/o Postboks 52
Dalsmark 19-49, Meyerstoft 1-3, Kystvej 3-13
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

16836613

Hjemmeside:

1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.578	24	1	24
1) Boligoplysninger, i alt		1.578	24	1	24
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.578	24		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		1.578	24		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.578	24		24

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ældreboliger Kystvej-Dalsmark

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	1224, Gråsten, Gråsten-Adsbøl, 461, Kværs Ejerlav, KværsGråsten, Gråsten-Adsbøl		
BBR-ejendomsnummer	8811	8813	8447

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-02-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	24	1.578		01-02-1991
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	24	1.578		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet:

747,29

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,28

Forhøjelse pr. m² i %:

1,81

Forhøjelse i alt på årsbasis:

20.964

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ældreboliger Kystvej-Dalsmark

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	646.731	644	646
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	22.866	23	35
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	71.736	56	71
110		Forsikringer	21.499	29	22
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.185	14	12
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	15.185	14	12
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	93.931	94	95
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	93.931	94	95
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	225.217	216	235
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	124.781	105	105
115	*	Almindelig vedligeholdelse	49.875	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	272.185	125	125
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	272.185	125	125
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	20.246	20	15

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ældreboliger Kystvej-Dalsmark

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	20.246	20	15
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	3.297	4	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	177.953	149	149
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	130.000	130	140
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	140.000	140	150
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.189.901	1.149	1.180
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ældreboliger Kystvej-Dalsmark

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.768		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.768		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	30.000	30	10
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	30.000	30	10
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.496		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ældreboliger Kystvej-Dalsmark

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	40.496	30	10
139		UDGIFTER I ALT	1.230.397	1.179	1.190
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.230.397	1.179	1.190

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ældreboliger Kystvej-Dalsmark

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.179.231	1.179	1.190
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.179.231	1.179	1.190
202	*	Renter	3.920		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	600		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.183.751	1.179	1.190
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		Ekstraordinære indtægter i alt			
209		Indtægter i alt	1.183.751	1.179	1.190
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	46.646		
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.230.397	1.179	1.190

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ældreboliger Kystvej-Dalsmark

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.374.778	14.374
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	14.050.000	
		2. Heraf grundværdi	1.356.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.302.287	4.280
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.677.065	18.654
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.677.065	18.654
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.475	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.274	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		28
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.749	30
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ældreboliger Kystvej-Dalsmark

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	788.002	930
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	795.751	960
310		AKTIVER I ALT	19.472.816	19.614

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ældreboliger Kystvej-Dalsmark

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGESELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	722.658	865
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	54.112	64
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	78.597	79
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGESELSER I ALT	855.367	1.008
407	*	Opsamlet resultat	-96.782	-80
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	758.585	928
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforening	2.659.659	2.791
		Landsbyggefonden	1.632.486	1.632
		Konto 408 i alt	4.292.145	4.423
409		Beboerindskud	301.490	301
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.083.430	13.930
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.677.065	18.654
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	33.355	32
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	33.355	32
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ældreboliger Kystvej-Dalsmark

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.710.420	18.686
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	531	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.280	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.811	
430		PASSIVER I ALT	19.472.816	19.614
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 020

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Fredensgade/Meyerstoft
c/o Postboks 52
Meyerstoft 5-11, Fredensgade 11-19
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.754	24	1	24
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.754	24	1	24
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	996	15		
	3	758	9		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.754	24		24

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	157, Gråsten, Gråsten-Adsbøl		
BBR-ejendomsnummer	6595	8835	

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	24	1.754		01-01-1993
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	20	1.440		
Boliger i tæt/lavt byggeri	4	314		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet:

673,26

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,38

Forhøjelse pr. m² i %:

1,72

Forhøjelse i alt på årsbasis:

19.968

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	641.201	634	639
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	11.933	12	13
107	*	Vandafgift	2.213	3	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	53.359	44	54
110		Forsikringer	23.029	32	24
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.234	9	7
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	7.234	9	7
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	93.931	94	95
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	93.931	94	95
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	191.699	194	197
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	68.167	60	60
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.518	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	91.389	50	50
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	91.389	50	50
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	19.609	4	4

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	19.609	4	4
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		1	1
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt		1	1
119	*	Diverse udgifter	3.297	4	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	108.982	95	95
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	132.000	132	130
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	147.000	147	145
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.088.882	1.070	1.076
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	75.016	64	66
		2. Renter m.v.	17.125	47	46
		3. Administrationsbidrag	19.412	8	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	111.553	119	119
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.099		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.099		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	200		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	111.753	119	119
139		UDGIFTER I ALT	1.200.635	1.189	1.195
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.200.635	1.189	1.195

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.180.908	1.181	1.195
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.180.908	1.181	1.195
202	*	Renter	6.652		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.200		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	8.000	8	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.196.760	1.189	1.195
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.358		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.358		
209		INDTÆGTER I ALT	1.199.118	1.189	1.195
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.517		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.200.635	1.189	1.195

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.001.124	14.001
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	11.550.000	
		2. Heraf grundværdi	582.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.614.979	5.555
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	19.616.103	19.556
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.446.184	2.361
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	22.062.287	21.917
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.435	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		9
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.435	9
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.337.025	1.288
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.346.460	1.297
310		AKTIVER I ALT	23.408.747	23.214

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGESELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.090.500	1.050
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	148.790	163
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	29.692	24
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGESELSER I ALT	1.268.982	1.237
407	*	Opsamlet resultat	-5.501	4
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.263.481	1.241
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforening	7.250.021	7.659
		Landsbyggefonden	560.045	560
Konto 408 i alt			7.810.066	8.219
409		Beboerindskud	282.700	282
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.523.337	11.055
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.616.103	19.556
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.446.184	2.361
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			2.446.184	2.361
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	50.540	39
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			50.540	39
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Meyerstoft

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	22.112.827	21.956
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	15.131	15
422		Mellemregning med fraflyttere	13.390	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.918	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	32.439	17
430		PASSIVER I ALT	23.408.747	23.214
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Gl. Færgevej 30 A-D

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 023

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Gl. Færgevej 30 A-D
c/o Postboks 52
Gl. Færgevej 30 A-D
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		906	12	1	12
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		906	12	1	12
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	586	8		
	3	320	4		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		906	12		12

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Gl. Færgevej 30 A-D

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	977, Gråsten, Gråsten-Adsbøl
BBR-ejendomsnummer	6489

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	12	906		01-01-1994
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	12	906		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

775,3

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,83

Forhøjelse pr. m² i %:

1,95

Forhøjelse i alt på årsbasis:

13.435

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling GI. Færgevej 30 A-D

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	349.990	347	350
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	23.840	24	25
107	*	Vandafgift	35.813	45	42
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	23.393	19	24
110		Forsikringer	13.045	20	14
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.755	10	8
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	10.725	6	6
		Konto 111 i alt	16.480	16	14
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	48.705	49	50
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	48.705	49	50
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	161.276	173	169
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	56.470	45	43
115	*	Almindelig vedligeholdelse	33.365	45	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	68.059	25	25
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	68.059	25	25
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		2	2

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling GI. Færgevej 30 A-D

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		2	2
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	1.649	2	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	91.484	92	85
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	100.000	100	115
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	110.000	110	125
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	712.750	722	729
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling GI. Færgevej 30 A-D

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	878		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Gl. Færgevej 30 A-D

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	878		
139		UDGIFTER I ALT	713.628	722	729
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	15.667		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	729.295	722	729

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Gl. Færgevej 30 A-D

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	702.424	702	709
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	3.600		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	706.024	702	709
202	*	Renter	3.137		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	20.000	20	20
		ORDINÆRE INDTÆGTER	729.161	722	729
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	134		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	134		
209		INDTÆGTER I ALT	729.295	722	729
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	729.295	722	729

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling GI. Færgevej 30 A-D

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.720.706	7.721
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	6.550.000	
		2. Heraf grundværdi	884.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.019.517	2.985
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.740.223	10.706
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	10.740.223	10.706
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.959	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		6
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.959	6
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Gl. Færgevej 30 A-D

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	630.625	572
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	636.584	578
310		AKTIVER I ALT	11.376.807	11.284

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Gl. Færgevej 30 A-D

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGESELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	407.951	376
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	68.363	63
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	25.155	20
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGESELSER I ALT	501.469	459
407	*	Opsamlet resultat	87.643	92
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	589.112	551
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforening	4.193.009	4.415
		Landsbyggefonden	308.880	309
Konto 408 i alt			4.501.889	4.724
409		Beboerindskud	153.350	153
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.084.984	5.829
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.740.223	10.706
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	13.225	13
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			13.225	13
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling GI. Færgevej 30 A-D

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.753.448	10.719
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.619	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.628	14
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	27.628	14
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	34.247	14
430		PASSIVER I ALT	11.376.807	11.284
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej 2B

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 026

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Vandtårnsvej 2B
c/o Postboks 52
Vandtårnsvej 2B lejl.1-6
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		252	6	1	6
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		252	6	1	6
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	252	6		
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		404	6		
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		252	6		6

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej 2B

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	1242, Gråsten, Gråsten-Adsbøl
BBR-ejendomsnummer	8856

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	6	404		01-01-1996
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	6	404		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet:

947,99

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

24,47

Forhøjelse pr. m² i %:

2,65

Forhøjelse i alt på årsbasis:

9.887

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej 2B

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	188.011	186	189
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.822	4	4
107	*	Vandafgift	16.744	15	20
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	12.454	11	13
110		Forsikringer	4.986	7	5
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	26.761	40	22
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.866	5	5
		Konto 111 i alt	34.627	45	27
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	24.353	23	24
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	24.353	23	24
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	96.986	105	93
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	34.788	25	25
115	*	Almindelig vedligeholdelse	17.228	20	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	74.746	22	22
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	74.746	22	22
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej 2B

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.208	7	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	4.208	7	7
119	*	Diverse udgifter	819	2	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	57.043	54	54
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	53.000	53	65
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	58.000	58	70
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	400.040	403	406
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej 2B

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.089		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej 2B

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.089		
139		UDGIFTER I ALT	404.129	403	406
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.267		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	406.396	403	406

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej 2B

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	382.991	383	386
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	382.991	383	386
202	*	Renter	3.405		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	20.000	20	20
		ORDINÆRE INDTÆGTER	406.396	403	406
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	406.396	403	406
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	406.396	403	406

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej 2B

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.179.381	4.179
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	2.450.000	
		2. Heraf grundværdi	134.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.518.960	1.500
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.698.341	5.679
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.698.341	5.679
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.559	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		4
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.559	4
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej 2B

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	684.494	704
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	689.053	708
310		AKTIVER I ALT	6.387.394	6.387

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej 2B

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGESELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	490.128	512
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	83.141	78
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	37.791	38
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGESELSER I ALT	611.060	628
407	*	Opsamlet resultat	62.690	80
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	673.750	708
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforening	2.368.229	2.482
		Landsbyggefonden	293.790	294
Konto 408 i alt			2.662.019	2.776
409		Beboerindskud	83.940	84
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.952.382	2.819
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.698.341	5.679
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej 2B

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.698.341	5.679
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.698	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.605	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	11.605	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.303	
430		PASSIVER I ALT	6.387.394	6.387
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Konkel 14 - Christiansro

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 027

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Konkel 14 - Christiansro
c/o Postboks 52
Konkel 14
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt				1	
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	132	2		
	2	798	10		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.082	12	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.082	12		19

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Konkelt 14 - Christiansro

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	452, Gråsten, Gråsten-Adsbøl
BBR-ejendomsnummer	6831

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	12	1.082		01-01-1996
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	12	1.082		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet:

689,56

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,65

Forhøjelse pr. m² i %:

2,78

Forhøjelse i alt på årsbasis:

20.180

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Konkel 14 - Christiansro

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	345.723	347	347
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	7.331	8	8
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	21.233	18	22
110		Forsikringer	17.912	25	18
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	46.965	47	48
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	46.965	47	48
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	93.441	98	96
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	36.762	85	75
115	*	Almindelig vedligeholdelse	7.300	45	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	78.135	80	80
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	78.134	80	80
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Konkø 14 - Christiansro

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			1
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		3	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt		3	3
119	*	Diverse udgifter	1.648	3	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	45.711	136	105
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	200.000	200	233
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	200.000	200	233
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	684.875	781	781
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	25.582	25	25
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	25.582	25	25
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Konkelt 14 - Christiansro

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved husleje-forhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Konkel 14 - Christiansro

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	25.582	25	25
139		UDGIFTER I ALT	710.457	806	806
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	98.195		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	808.652	806	806

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Konkø 14 - Christiansro

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	746.109	746	746
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	18.574	19	19
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	764.683	765	765
202	*	Renter	2.813		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	41.000	41	41
		ORDINÆRE INDTÆGTER	808.496	806	806
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	156		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	156		
209		INDTÆGTER I ALT	808.652	806	806
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	808.652	806	806

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Konkelt 14 - Christiansro

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.842.355	7.842
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	8.350.000	
		2. Heraf grundværdi	255.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.745.997	2.746
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.588.352	10.588
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	40.939	165
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	10.629.291	10.753
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.953	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		5
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.953	5
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Konkel 14 - Christiansro

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	565.502	361
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	572.455	366
310		AKTIVER I ALT	11.201.746	11.119

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Konk 14 - Christiansro

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGESELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	402.216	280
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	33.493	33
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGESELSER I ALT	435.709	313
407	*	Opsamlet resultat	88.357	129
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	524.066	442
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforening	7.505.338	7.728
		Landsbyggefonden	549.010	549
Konto 408 i alt			8.054.348	8.277
409		Beboerindskud	154.500	154
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.379.504	2.157
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.588.352	10.588
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	89.328	89
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			89.328	89
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Konkelt 14 - Christiansro

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.677.680	10.677
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	11.201.746	11.119
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej - Fjordparken -
Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020
Fra 01-01-2020
Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 028

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Vandtårnsvej - Fjordparken -
c/o Postboks 52
Vandtårnsvej 2A, Vandtårnsvej 4,
Fjordparken 1-8, Kongevej 32-40
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		110	1	1	1
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.346	23	1	23
1) Boligoplysninger, i alt		1.456	24	1	24
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.346	23		
	3				
	4	110	1		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.456	24		24

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej - Fjordparken -

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	1243, 1244, Gråsten, Gråsten-A778, Gråsten, Gråsten-Adsbøl364, gråsten Gods, Gråsten-Adsbøl			
BBR-ejendomsnummer	6581	6808	8869	7865

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-2002
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	24	1.456		01-01-2002
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	24	1.456		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

925,22

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,84

Forhøjelse pr. m² i %:

1,63

Forhøjelse i alt på årsbasis:

21.606

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej - Fjordparken -
Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020
Fra 01-01-2020
Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	863.288	853	858
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	38.552	37	40
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	60.326	49	60
110		Forsikringer	20.566	28	21
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	13.714	25	15
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.398	6	7
		Konto 111 i alt	20.112	31	22
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	96.243	94	97
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	96.243	94	97
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	235.799	239	240
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	83.369	85	90
115	*	Almindelig vedligeholdelse	55.225	26	26
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	118.767	91	70
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	118.767	91	70
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	13.402	10	10

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej - Fjordparken -
Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	13.402	10	10
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	3.296	4	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	141.890	115	120
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	115.000	115	120
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	135.000	135	140
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.375.977	1.342	1.358
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej - Fjordparken -
Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020**
Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.628		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.628		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	5.000	5	5
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	5.000	5	5
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.762		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej - Fjordparken -
Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	26.762	5	5
139		UDGIFTER I ALT	1.402.739	1.347	1.363
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.402.739	1.347	1.363

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej - Fjordparken -
Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020**
Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	397.817	1.347	1.363
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	949.309		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.347.126	1.347	1.363
202	*	Renter	2.276		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.000		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.352.402	1.347	1.363
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.352.402	1.347	1.363
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	50.337		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.402.739	1.347	1.363

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej - Fjordparken -
Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020**
Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	19.606.000	19.606
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	7.380.000	
		2. Heraf grundværdi	1.511.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	19.606.000	19.606
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	19.606.000	19.606
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.306	
		2. Beboerindskud		16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.435	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	41.087	31
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	102	27
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	795	9
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	58.725	83
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten AndelsboligforeningRegnskab for afdeling Vandtårnsvej - Fjordparken -
Udkast pr. 08-03-2021Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020****Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	457.494	442
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	516.219	525
310		AKTIVER I ALT	20.122.219	20.131

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej - Fjordparken -
Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020**
Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGESELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	414.271	418
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	14.227	18
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	29.361	20
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGESELSER I ALT	457.859	456
407	*	Opsamlet resultat	-72.204	-27
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	385.655	429
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforening	8.216.154	8.926
		Landsbyggefonden	1.372.420	1.373
Konto 408 i alt			9.588.574	10.299
409		Beboerindskud	392.165	392
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.625.261	8.915
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.606.000	19.606
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Vandtårnsvej - Fjordparken -
Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.606.000	19.606
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	97.100	90
422		Mellemregning med fraflyttere	16.190	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.236	4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	13.038	2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	13.038	2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	130.564	96
430		PASSIVER I ALT	20.122.219	20.131
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Hvedemarken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 029

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Fredensgade/Hvedemarken
c/o Postboks 52
Fredensgade 4, Hvedemarken 129-139
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		861	12	1	12
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		861	12	1	12
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	449	7		
	3	412	5		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		861	12		12

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Hvedemarken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	1247, Gråsten, Gråsten-Adsbøl,		
BBR-ejendomsnummer	8807	8894	8807

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-07-1997
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	12	861		01-07-1997
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	12	861		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

691,29

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,08

Forhøjelse pr. m² i %:

1,93

Forhøjelse i alt på årsbasis:

11.269

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Hvedemarken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	370.531	366	368
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	22.232	23	23
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	27.405	23	27
110		Forsikringer	11.156	16	12
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.685	3	3
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	1.685	3	3
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	46.965	47	48
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	46.965	47	48
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	109.443	112	113
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	24.537	30	30
115	*	Almindelig vedligeholdelse	23.011	26	26
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	29.336	50	50
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	29.336	50	50
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		7	7

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Hvedemarken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		7	7
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	1.648	1	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	49.196	57	58
		HENLÆGGESE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	65.000	65	65
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGESE I ALT	70.000	70	70
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	599.170	605	609
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Hvedemarken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Hvedemarken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
139		UDGIFTER I ALT	599.170	605	609
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	13.095		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	612.265	605	609

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Hvedemarken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	595.202	595	604
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	595.202	595	604
202	*	Renter	6.547		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	450		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	10.000	10	5
		ORDINÆRE INDTÆGTER	612.199	605	609
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	66		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	66		
209		INDTÆGTER I ALT	612.265	605	609
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	612.265	605	609

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Hvedemarken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.362.481	8.362
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	6.900.000	
		2. Heraf grundværdi	924.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.885.779	2.845
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.248.260	11.207
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.248.260	11.207
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.980	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.980	3
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Hvedemarken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.315.920	1.272
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.318.900	1.275
310		AKTIVER I ALT	12.567.160	12.482

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Hvedemarken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGSELSE (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.174.274	1.139
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	64.309	59
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	31.692	32
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGSELSE I ALT	1.270.275	1.230
407	*	Opsamlet resultat	38.179	35
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.308.454	1.265
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforening	4.993.646	5.215
		Landsbyggefonden	583.240	583
Konto 408 i alt			5.576.886	5.798
409		Beboerindskud	166.636	167
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.504.738	5.242
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.248.260	11.207
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	10.446	10
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			10.446	10
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Fredensgade/Hvedemarken

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.258.706	11.217
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	12.567.160	12.482
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 og Fredensgade 2

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 030

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Slotsgade 16 og Fredensgade 2
c/o Postboks 52
Slotsgade 16, Fredensgade 2
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		326	5	1	5
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		326	5	1	5
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	152	3		
	3	77	1		
	4	97	1		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		326	5		5

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 og Fredensgade 2

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	84 Gråsten, Gråsten-Adsbøl150, Gråsten, Gråsten-Adsbøl		
BBR-ejendomsnummer	8899	7438	7435

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	5	326		01-01-1996
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	5	326		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

705,92

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,43

Forhøjelse pr. m² i %:

1,94

Forhøjelse i alt på årsbasis:

4.379

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 og Fredensgade 2

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	55.421	57	58
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.368	2	2
107	*	Vandafgift	20.351	16	18
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	10.414	9	10
110		Forsikringer	4.030	6	5
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.945	7	8
		Konto 111 i alt	13.945	7	8
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	20.294	20	20
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	20.294	20	20
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	71.402	60	63
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	12.249	18	15
115	*	Almindelig vedligeholdelse	14.711	20	16
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	21.157	29	29
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	21.157	29	29
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		2	2

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 og Fredensgade 2

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		2	2
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	681	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	27.641	39	32
		HENLÆGGESE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	80.000	80	75
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGESE I ALT	85.000	85	75
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	239.464	241	228
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	14.027	15	14
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	14.027	15	14
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 og Fredensgade 2

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.939		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 og Fredensgade 2

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	25.966	15	14
139		UDGIFTER I ALT	265.430	256	242
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	265.430	256	242

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 og Fredensgade 2

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	230.131	230	237
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	230.131	230	237
202	*	Renter	3.093		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.100	8	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	18.000	18	5
		ORDINÆRE INDTÆGTER	260.324	256	242
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	260.324	256	242
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	5.106		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	265.430	256	242

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 og Fredensgade 2

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.082.657	1.083
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.660.000	
		2. Heraf grundværdi	69.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	152.287	150
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.234.944	1.233
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	160.637	175
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.395.581	1.408
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.483	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		29
		6. Andre debitorer	17.747	22
		7. Forudbetalte udgifter	2.656	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	22.886	65
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 og Fredensgade 2

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	420.874	308
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	443.760	373
310		AKTIVER I ALT	1.839.341	1.781

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 og Fredensgade 2

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGESELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	266.478	208
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	217.944	213
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	77.991	78
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGESELSER I ALT	562.413	499
407	*	Opsamlet resultat	-128	23
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	562.285	522
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforening	460.861	492
Konto 408 i alt			460.861	492
409		Beboerindskud	32.355	32
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	179.460	180
411		Afskrivningskonto for ejendommen	562.268	529
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.234.944	1.233
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	26.930	26
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			26.930	26
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 og Fredensgade 2

Udkast pr. 18-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.261.874	1.259
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.771	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.411	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	8.411	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.182	
430		PASSIVER I ALT	1.839.341	1.781
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Jernbanegade 1A

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 031

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Jernbanegade 1A
c/o Postboks 52
Jernbanegade 1A
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune

Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		836	12	1	12
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		836	12	1	12
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	524	8		
	3	312	4		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		836	12		12

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Jernbanegade 1A

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	1245, Gråsten, Gråsten-Adsbøl		
BBR-ejendomsnummer	8897	8882	

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-12-1997
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	12	836		01-12-1997
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	12	836		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

695,79

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,17

Forhøjelse pr. m² i %:

1,93

Forhøjelse i alt på årsbasis:

11.014

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Jernbanegade 1A

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	361.670	358	360
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	4.589	5	5
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	23.892	20	24
110		Forsikringer	10.857	15	11
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	14.295	19	12
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	5.224	6	6
		Konto 111 i alt	19.519	25	18
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	48.705	49	49
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	48.705	49	49
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	107.562	114	107
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	38.180	25	25
115	*	Almindelig vedligeholdelse	45.996	29	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	408.638	46	46
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	408.638	46	46
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	21.899	3	3

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Jernbanegade 1A

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	21.899	3	3
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	1.648	2	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	85.824	56	57
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	60.000	60	63
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	60.000	60	63
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	615.056	588	587
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Jernbanegade 1A

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.393		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.393		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Jernbanegade 1A

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
139		UDGIFTER I ALT	615.056	588	587
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	615.056	588	587

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Jernbanegade 1A

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	581.686	582	587
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	581.686	582	587
202	*	Renter	2.899	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.500		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	5.000	5	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	591.085	588	587
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.173		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.173		
209		INDTÆGTER I ALT	594.258	588	587
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	20.798		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	615.056	588	587

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Jernbanegade 1A

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.059.472	8.059
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	2.450.000	
		2. Heraf grundværdi	163.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.718.658	2.680
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.778.130	10.739
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	10.778.130	10.739
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	14.040	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.959	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	2.245	6
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	22.244	6
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Jernbanegade 1A

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	582.735	736
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	604.979	742
310		AKTIVER I ALT	11.383.109	11.481

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Jernbanegade 1A

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGESE (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	409.326	758
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	123.508	145
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	32.855	33
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGESE I ALT	565.689	936
407	*	Opsamlet resultat	-20.878	5
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	544.811	941
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforening	4.790.061	5.007
		Landsbyggefonden	565.040	565
Konto 408 i alt			5.355.101	5.572
409		Beboerindskud	158.300	158
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.264.729	5.009
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.778.130	10.739
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	15.080	11
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			15.080	11
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Jernbanegade 1A

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.793.210	10.750
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.594	-220
422		Mellemregning med fraflyttere	15.948	
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.546	10
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	21.546	10
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	45.088	-210
430		PASSIVER I ALT	11.383.109	11.481
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Peerløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 033

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Peerløkke
c/o Postboks 52
Peerløkke 33A-D,35A-37B,39A-D,41A-C
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.075	15	1	15
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.075	15	1	15
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	650	10		
	3	425	5		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.075	15		15

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Peerløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	960, Sottrup ejerlav, Sottrup960, Sottrup ejerlav		
BBR-ejendomsnummer	16423	23592	

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-07-1997
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	15	1.075		01-07-1997
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	15	1.075		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet:

704,56

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,81

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

14.851

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Peerløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	449.864	444	448
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	12.917	12	13
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	40.906	33	41
110		Forsikringer	14.061	19	15
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.142	10	6
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	5.342	6	6
		Konto 111 i alt	12.484	16	12
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	60.882	61	62
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	60.882	61	62
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	141.250	141	143
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	48.143	55	50
115	*	Almindelig vedligeholdelse	27.766	35	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	62.362	49	34
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	62.362	49	34
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	18.866	9	9

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Peerløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	18.866	9	9
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	2.062	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	77.971	93	83
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	95.000	95	97
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	9.000	9	9
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	104.000	104	106
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	773.085	782	780
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Peerløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Peerløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
139		UDGIFTER I ALT	773.085	782	780
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	38.611		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	811.696	782	780

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Peerløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	757.411	757	765
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	757.411	757	765
202	*	Renter	6.864		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	600		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	25.000	25	15
		ORDINÆRE INDTÆGTER	789.875	782	780
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.821		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	21.821		
209		INDTÆGTER I ALT	811.696	782	780
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	811.696	782	780

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Peerløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.138.402	10.138
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	7.950.000	
		2. Heraf grundværdi	1.514.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.469.577	3.420
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	13.607.979	13.558
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	13.607.979	13.558
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	442	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	442	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Peerløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.379.761	1.363
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.380.203	1.363
310		AKTIVER I ALT	14.988.182	14.921

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Peerløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGESELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.119.631	1.087
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	72.246	82
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	48.431	48
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGESELSER I ALT	1.240.308	1.217
407	*	Opsamlet resultat	93.599	80
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.333.907	1.297
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforening	6.038.811	6.308
		Landsbyggefonden	709.660	709
Konto 408 i alt			6.748.471	7.017
409		Beboerindskud	204.881	205
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.654.627	6.336
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.607.979	13.558
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	17.205	17
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			17.205	17
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Peerløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	13.625.184	13.575
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	155	
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	28.936	47
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	28.936	47
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	29.091	49
430		PASSIVER I ALT	14.988.182	14.921
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 034

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Bryggen
c/o Postboks 52
Bryggen 11-12
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.524	18	1	18
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.524	18	1	18
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	408	6		
	3	1.116	12		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.524	18		18

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	1279, Gråsten, Gråsten-Adsbøl		
BBR-ejendomsnummer	8993	35918	

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-10-2001
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	18	1.524		01-10-2001
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	18	1.524		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

723,22

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,3

Forhøjelse pr. m² i %:

1,73

Forhøjelse i alt på årsbasis:

18.743

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	776.366	766	771
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	43.281	40	45
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	34.240	28	35
110		Forsikringer	20.184	28	21
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.398	16	9
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	10.398	16	9
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	70.448	70	71
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	70.448	70	71
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	178.551	182	181
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	25.920	45	45
115	*	Almindelig vedligeholdelse	14.224	20	18
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	42.836	50	50
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	42.837	50	50
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.138	6	6

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.138	6	6
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	2.467	4	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	42.610	69	66
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	85.000	85	95
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	85.000	85	95
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.082.527	1.102	1.113
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
139		UDGIFTER I ALT	1.082.527	1.102	1.113
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	26.414		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.108.941	1.102	1.113

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.102.200	1.102	1.113
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.102.200	1.102	1.113
202	*	Renter	6.540		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.108.740	1.102	1.113
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	201		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	201		
209		INDTÆGTER I ALT	1.108.941	1.102	1.113
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.108.941	1.102	1.113

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.363.863	17.364
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	26.500.000	
		2. Heraf grundværdi	2.734.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.363.863	17.364
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.363.863	17.364
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.939	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	179	
		7. Forudbetalte udgifter		8
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.118	8
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.314.617	1.230
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.323.735	1.238
310		AKTIVER I ALT	18.687.598	18.602

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.030.877	989
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	131.199	132
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	41.381	41
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.203.457	1.162
407	*	Opsamlet resultat	10.399	-16
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.213.856	1.146
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforening	5.975.046	6.566
		Landsbyggeförening	2.410.800	2.411
Konto 408 i alt			8.385.846	8.977
409		Beboerindskud	370.020	370
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.607.997	8.017
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.363.863	17.364
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	17.363.863	17.364
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	109.879	90
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	109.879	92
430		PASSIVER I ALT	18.687.598	18.602
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Påkjær

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 036

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Påkjær
c/o Postboks 52
Påkjær 6-44
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.702	20	1	20
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.702	20	1	20
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	744	10		
	3	958	10		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.702	20		20

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Påkjær

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	644 nybøl ejerlav, nybøl		
BBR-ejendomsnummer	16465	24041	

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-10-2001
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	20	1.702		01-10-2001
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	20	1.702		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

780,99

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,99

Forhøjelse pr. m² i %:

1,56

Forhøjelse i alt på årsbasis:

20.418

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Påkjær

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	871.499	861	867
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	19.296	20	20
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	64.332	50	65
110		Forsikringer	23.723	32	24
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	78.276	78	79
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	78.276	78	79
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	185.627	180	188
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	100.974	85	85
115	*	Almindelig vedligeholdelse	46.099	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	133.842	80	70
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	133.842	80	70
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	7.398	6	6

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Påkjær

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	7.398	6	6
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.034	15	15
		Konto 118 i alt	13.034	15	15
119	*	Diverse udgifter	2.744	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	162.851	143	143
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	120.000	120	120
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	135.000	135	135
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.354.977	1.319	1.333
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	10.000	10	10
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	10.000	10	10
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Påkjær

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Påkjær

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.000	10	10
139		UDGIFTER I ALT	1.364.977	1.329	1.343
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.364.977	1.329	1.343

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Påkjær

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.329.258	1.329	1.343
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.329.258	1.329	1.343
202	*	Renter	3.333		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.400		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.334.991	1.329	1.343
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.334.991	1.329	1.343
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	29.986		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.364.977	1.329	1.343

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Påkjær

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	19.710.000	19.710
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	12.100.000	
		2. Heraf grundværdi	2.392.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	19.710.000	19.710
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	28.603	38
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	19.738.603	19.748
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	25.000	28
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	14.924	19
		7. Forudbetalte udgifter	53	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	39.977	47
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Påkjær

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	495.240	470
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	535.217	517
310		AKTIVER I ALT	20.273.820	20.265

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Påkjær

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGSELSE (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	339.101	353
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	77.344	80
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	25.868	15
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGSELSE I ALT	442.313	448
407	*	Opsamlet resultat	-24.468	6
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	417.845	454
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforening	6.976.660	7.741
		Landsbyggefonden	2.759.400	2.759
Konto 408 i alt			9.736.060	10.500
409		Beboerindskud	394.200	394
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.579.740	8.816
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.710.000	19.710
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	19.035	17
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			19.035	17
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Påkjær

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.729.035	19.727
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	126.940	84
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	126.940	84
430		PASSIVER I ALT	20.273.820	20.265
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Vestvejen, Mait
Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020
Fra 01-01-2020
Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 037

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Mejeritoften, Vestvejen, Mait
c/o Postboks 52
Mejeritoften 6A-7D, Vestvejen A-F,
Maitoft 2-16,1-33
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.579	31	1	31
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		402	6	1	6
1) Boligoplysninger, i alt		2.981	37	1	37
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	871	13		
	3	1.445	17		
	4	665	7		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.981	37		37

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Vestvejen, Mait

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	1130, Sottrup ejerlav, 503, Blans				
BBR-ejendomsnummer	14633	16226	16515	21336	3168

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-08-2003
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	37	2.981		01-08-2003
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	37	2.981		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

764,17

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,08

Forhøjelse pr. m² i %:

1,33

Forhøjelse i alt på årsbasis:

31.738

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Vestvejen, Malt

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.445.887	1.429	1.437
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	85.687	81	87
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	119.163	95	120
110		Forsikringer	37.605	50	38
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.670	8	6
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	5.670	8	6
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	144.810	145	147
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	144.810	145	147
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	392.935	379	398
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	128.388	125	125
115	*	Almindelig vedligeholdelse	54.367	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	150.023	103	103
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	150.023	103	103
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	11.163	14	14

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Vestvejen, Malt
Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	11.163	14	14
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	5.083	8	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	187.838	173	173
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	270.000	270	270
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	290.000	290	290
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.316.660	2.271	2.298
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Vestvejen, Malt
Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020
Fra 01-01-2020
Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	30		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	30		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	17.331		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.284		
		3. Dækket af dispositionsfonden	5.047		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	5.000	5	10
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	5.000	5	10
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Vestvejen, Malt

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.000	5	10
139		UDGIFTER I ALT	2.321.660	2.276	2.308
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.321.660	2.276	2.308

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Vestvejen, Malt
Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.956.244	2.276	2.308
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	321.751		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.277.995	2.276	2.308
202	*	Renter	19.955		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.400		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.300.350	2.276	2.308
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.810		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.810		
209		INDTÆGTER I ALT	2.312.160	2.276	2.308
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	9.500		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.321.660	2.276	2.308

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Vestvejen, Malt

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.436.000	33.436
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	26.450.000	
		2. Heraf grundværdi	4.038.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.436.000	33.436
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	33.436.000	33.436
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.591	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	13.200	14
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	23.791	34
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten AndelsboligforeningRegnskab for afdeling Mejeritoften, Vestvejen, Malt
Udkast pr. 08-03-2021Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020****Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.873.417	3.664
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.897.208	3.698
310		AKTIVER I ALT	37.333.208	37.134

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Vestvejen, Malt

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGESELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.599.278	3.480
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	163.951	165
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.605	11
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGESELSER I ALT	3.771.834	3.656
407	*	Opsamlet resultat	-60.921	-57
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.710.913	3.599
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforening	15.301.461	16.515
		Landsbyggefonden	2.340.520	2.340
		Konto 408 i alt	17.641.981	18.855
409		Beboerindskud	668.720	669
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.125.299	13.912
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.436.000	33.436
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Mejeritoften, Vestvejen, Malt
Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår **2020**
Fra **01-01-2020**
Til **31-12-2020**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	33.436.000	33.436
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	158.480	99
422		Mellemregning med fraflyttere	19.685	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	8.130	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	186.295	99
430		PASSIVER I ALT	37.333.208	37.134
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 040

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Bryggen
c/o Postboks 52
Bryggen 13,14,20
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.331	27	1	27
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.331	27	1	27
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	627	9		
	3	1.704	18		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.331	27		27

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	1322, Gråsten, Gråsten-Adsbøl
BBR-ejendomsnummer	9027

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-10-2003
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	27	2.331		01-10-2003
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	27	2.331		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**766,83**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020Forhøjelse pr. m² i kr.:**15,7**Forhøjelse pr. m² i %:**2,09**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

36.594

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.272.915	1.258	1.264
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	76.015	69	79
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	54.004	45	54
110		Forsikringer	32.894	44	33
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		29	15
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt		29	15
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	105.672	106	107
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	105.672	106	107
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	268.585	293	288
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	55.124	60	60
115	*	Almindelig vedligeholdelse	20.966	35	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	27.310	85	85
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	27.310	85	85
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		5	5

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		5	5
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	44.523	39	45
		Konto 118 i alt	44.523	39	45
119	*	Diverse udgifter	3.711	5	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	124.324	139	144
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	105.000	105	110
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	107.000	107	112
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.772.824	1.797	1.808
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
139		UDGIFTER I ALT	1.772.824	1.797	1.808
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	49.596		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.822.420	1.797	1.808

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.787.491	1.787	1.803
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.787.491	1.787	1.803
202	*	Renter	7.288		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	300		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.040		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	10.000	10	5
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.822.119	1.797	1.808
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	301		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	301		
209		INDTÆGTER I ALT	1.822.420	1.797	1.808
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.822.420	1.797	1.808

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.247.650	29.248
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	41.500.000	
		2. Heraf grundværdi	4.807.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.247.650	29.248
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.247.650	29.248
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.008	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	13.408	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		2
		7. Forudbetalte udgifter	385	15
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	15.801	17
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.464.961	1.235
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.480.762	1.252
310		AKTIVER I ALT	30.728.412	30.500

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGESELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	677.420	600
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	546.107	546
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	33.386	31
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGESELSER I ALT	1.256.913	1.177
407	*	Opsamlet resultat	68.491	29
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.325.404	1.206
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforening	12.581.268	13.667
		Landsbyggefonden	2.042.950	2.043
Konto 408 i alt			14.624.218	15.710
409		Beboerindskud	585.225	585
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.038.207	12.953
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.247.650	29.248
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bryggen

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	29.247.650	29.248
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	155.358	46
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	155.358	46
430		PASSIVER I ALT	30.728.412	30.500
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ringgården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 042

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Ringgården
c/o Postboks 52
Ringgården 10-18
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.210	34	1	34
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.210	34	1	34
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	924	11		
	3	2.070	21		
	4	216	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.210	34		34

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ringgården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	540, Gråsten Gods, Gråsten-Ads
BBR-ejendomsnummer	7264

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-03-2012
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	34	3.210		01-03-2012
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	34	3.210		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

797,33

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,86

Forhøjelse pr. m² i %:

1,77

Forhøjelse i alt på årsbasis:

44.514

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ringgården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.748.399	1.718	1.738
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	95.418	92	97
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	64.736	51	65
110		Forsikringer	51.404	68	52
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	85.582	130	130
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	85.582	130	130
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	144.424	143	146
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	144.424	143	146
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	441.564	484	490
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	65.629	70	75
115	*	Almindelig vedligeholdelse	40.986	45	45
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	132.801	133	113
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	132.801	133	113
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	12.765	10	10

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ringgården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	12.765	10	10
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	4.668	8	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	111.283	123	128
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	210.000	210	210
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	2.000	2	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	214.000	214	220
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.515.246	2.539	2.576
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ringgården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	83		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	83		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	20.000	20	10
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	20.000	20	10
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ringgården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	20.000	20	10
139		UDGIFTER I ALT	2.535.246	2.559	2.586
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	35.911		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.571.157	2.559	2.586

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ringgården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.559.438	2.559	2.586
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.559.438	2.559	2.586
202	*	Renter	5.107		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	5.483		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	750		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.570.778	2.559	2.586
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	379		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	379		
209		INDTÆGTER I ALT	2.571.157	2.559	2.586
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.571.157	2.559	2.586

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ringgården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.945.509	54.945
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	16.800.000	
		2. Heraf grundværdi	3.360.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	54.945.509	54.945
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	54.945.509	54.945
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.884	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	1.933	16
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	18.817	16
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ringgården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.026.612	934
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.045.429	950
310		AKTIVER I ALT	55.990.938	55.895

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ringgården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	877.768	801
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	113.611	124
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	27.502	26
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.018.881	951
407	*	Opsamlet resultat	-14.338	-70
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.004.543	881
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kreditforening	36.268.578	37.957
		Landsbyggefonden	3.765.000	3.765
		Dispositionsfondslån	1.161.238	1.161
Konto 408 i alt			41.194.816	42.883
409		Beboerindskud	1.075.271	1.075
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.675.422	10.987
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.945.509	54.945
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Ringgården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	54.945.509	54.945
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	11.585	13
422		Mellemregning med fraflyttere		21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	71	6
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.230	29
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	29.230	29
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	40.886	69
430		PASSIVER I ALT	55.990.938	55.895
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bakkegården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 043

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Bakkegården
c/o Postboks 52
Bakkegården 6-40
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.576	16	1	16
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.576	16	1	16
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	176	2		
	4	1.400	14		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.576	16		16

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bakkegården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	582, 647, 648, 649, 650, 651,
BBR-ejendomsnummer	6136

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-04-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	16	1.576		01-04-1948
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	16	1.576		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

651,14

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,95

Forhøjelse pr. m² i %:

2,19

Forhøjelse i alt på årsbasis:

21.991

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bakkegården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	20.148	21	21
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	69.138	66	70
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	52.398	42	53
110		Forsikringer	30.706	41	31
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	62.620	63	64
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	62.620	63	64
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	15.320	15	15
		2. G-indskud	103.331	105	105
		Konto 113 i alt	118.651	120	120
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	333.513	332	338
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	37.608	50	45
115	*	Almindelig vedligeholdelse	62.654	38	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	82.970	46	46
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	82.970	46	46
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	20.223	10	10

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bakkegården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	20.223	10	10
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	2.201	4	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	102.463	92	88
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	110.000	110	125
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	110.000	110	125
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	566.124	555	572
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	272.090	231	236
		2. Renter m.v.	145.093	206	200
		3. Administrationsbidrag	18.078	18	18
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	2.717	9	8
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	432.544	446	446
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bakkegården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	25.000	25	20
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	25.000	25	20
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.163		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bakkegården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	458.707	471	466
139		UDGIFTER I ALT	1.024.831	1.026	1.038
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	18.036		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.042.867	1.026	1.038

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bakkegården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.026.200	1.026	1.038
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.026.200	1.026	1.038
202	*	Renter	16.667		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.042.867	1.026	1.038
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.042.867	1.026	1.038
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.042.867	1.026	1.038

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bakkegården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	478.733	479
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	5.750.000	
		2. Heraf grundværdi	2.454.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	478.733	479
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.834.538	6.535
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.313.271	7.014
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	273.466	326
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	273.466	326
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bakkegården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	416.818	304
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	690.284	630
310		AKTIVER I ALT	8.003.555	7.644

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bakkegården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGESELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	281.973	255
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	69.204	89
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	47.628	48
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGESELSER I ALT	398.805	392
407	*	Opsamlet resultat	-45.677	-89
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	353.128	303
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	14.080	14
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	464.653	465
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	478.733	479
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.834.538	6.535
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.834.538	6.535
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	215.070	205
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	215.070	205
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Bakkegården

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.528.341	7.219
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	122.086	122
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	122.086	122
430		PASSIVER I ALT	8.003.555	7.644
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Højløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 044

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Højløkke
c/o Postboks 52
Højløkke 3A-17B
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.240	16	1	16
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.240	16	1	16
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	390	6		
	3	850	10		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.240	16		16

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Højløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	1490, Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs
BBR-ejendomsnummer	8956

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-2001
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	16	1.240		01-01-2001
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	16	1.240		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

803,96

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,81

Forhøjelse pr. m² i %:

1,62

Forhøjelse i alt på årsbasis:

15.893

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Højløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	645.492	640	642
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	38.808	39	40
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	42.530	34	42
110		Forsikringer	18.234	25	19
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	62.620	63	64
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	62.620	63	64
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	162.192	161	165
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	45.140	35	35
115	*	Almindelig vedligeholdelse	27.088	25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	119.866	110	110
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	119.866	110	110
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	7.161	10	10

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Højløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	7.161	10	10
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.431	15	15
		Konto 118 i alt	10.431	15	15
119	*	Diverse udgifter	3.035	4	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	85.694	79	79
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	115.000	115	120
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	127.000	127	130
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.020.378	1.007	1.016
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Højløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	12.578		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.312		
		3. Dækket af dispositionsfonden	7.266		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Højløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
139		UDGIFTER I ALT	1.020.378	1.007	1.016
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.020.378	1.007	1.016

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Højløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	994.264	997	1.006
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	994.264	997	1.006
202	*	Renter	1.932		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	300		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.090		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	10.000	10	10
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.010.586	1.007	1.016
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.010.586	1.007	1.016
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	9.792		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.020.378	1.007	1.016

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Højløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.378.223	14.378
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	10.100.000	
		2. Heraf grundværdi	3.024.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	14.378.223	14.378
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.378.223	14.378
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt		
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Højløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	388.349	411
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	388.349	411
310		AKTIVER I ALT	14.766.572	14.789

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Højløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGESELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	184.252	189
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	28.592	26
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	37.129	40
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGESELSER I ALT	249.973	255
407	*	Opsamlet resultat	31.053	51
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	281.026	306
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		kreditforening	4.991.074	5.484
		Landsbyggefonden	1.996.400	1.996
Konto 408 i alt			6.987.474	7.480
409		Beboerindskud	281.800	282
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.108.949	6.616
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.378.223	14.378
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Højløkke

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	14.378.223	14.378
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	107.323	105
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	107.323	105
430		PASSIVER I ALT	14.766.572	14.789
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 - Erhverv

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 045

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening
c/o Postboks 52
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Slotsgade 16 - Erhverv
c/o Postboks 52
Slotsgade 12-16 st
6300 Gråsten

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

admin@graasten-bolig.dk

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon: 74653010

Fax: 74653191

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16836613

Status: 2 -
Institutionsregnskab

Telefon: 88726400

Fax: 88726402

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt				1	
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		140	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		140	1		3

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 - Erhverv

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Matrikel nr. og tekst	84 Gråsten, Gråsten Adsbøl
BBR-ejendomsnummer	8898

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-07-2014
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	1	140		01-07-2014
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	1	140		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grat)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet:

470,15

Dato for lejeforhøjelse:

01-03-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

3,89

Forhøjelse pr. m² i %:

,71

Forhøjelse i alt på årsbasis:

544

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 - Erhverv

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	55.533		55
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	409		1
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer	3.910		4
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	11.741		12
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	11.741		12
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	16.060		17
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse	75.186		
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser			
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 - Erhverv

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter			
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	75.186		
		HENLÆGGESE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)			3
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGESE I ALT			3
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	146.779		75
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 - Erhverv

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	293		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	293		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 - Erhverv

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	293		
139		UDGIFTER I ALT	147.072		75
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	147.072		75

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 - Erhverv

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	65.821		75
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	65.821		75
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	65.821		75
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	65.821		75
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	81.251		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	147.072		75

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 - Erhverv

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	850.000	850
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	850.000	
		2. Heraf grundværdi	25.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	850.000	850
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	850.000	850
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt		
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 - Erhverv

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		28
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		28
310		AKTIVER I ALT	850.000	878

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 - Erhverv

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT		
407	*	Opsamlet resultat	-93.189	-12
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-93.189	-12
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Prioritetsgæld	651.667	680
Konto 408 i alt			651.667	680
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	198.333	170
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	850.000	850
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	18.000	18
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			18.000	18
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 - Erhverv

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	58.989	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	926.989	868
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.200	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		22
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		22
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	16.200	22
430		PASSIVER I ALT	850.000	878
		Eventualforpligtelser:		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 02-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0058

Afdeling

LBF-nr.: 950

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Gråsten Andelsboligforening**Ahlefildvej 1****6300 Gråsten**

Navn - adresse:

Administrationsselskab

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusvej 10****6400 Sønderborg**

Telefon: 74653010

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.graasten-bolig.dk

CVR-nr.: 16836613

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Afdelingens art:

**Samlede
sideaktiviteter**

Telefon: 88726400

Fax:

E-postadresse:

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 02-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
PRODUKTIONSOMKOSTNINGER					
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v.			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER					
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
RENTEUDGIFTER M.V.					
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
1141	*	Ekstraordinære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
ANDRE DRIFTSINDTÆGTER					
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 02-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RENTEINDTÆGTER M.V.					
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 02-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver		
		Ejendomsværdi pr.		
		Ejendomsværdi kr.		
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner		
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1311	*	Værdipapirer m.v.		
1312	*	Andre tilgodehavender		
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	100.000	100
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	100.000	100
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	100.000	100
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		VAREBEHOLDNING		
1331	*	Varebeholdninger		
1340		VAREBEHOLDNING I ALT		
		TILGODEHAVENDER		
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser		
1342	*	Andre tilgodehavender		
1343	*	Periodeafgrænsningsposter		
1350		TILGODEHAVENDER I ALT		
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.		
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)		
1352		Kassebeholdning		
1353		Bankbeholdning		
1354		Tilgodehavende boligorganisation		
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT		
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
1380		AKTIVER I ALT	100.000	100
		PASSIVER		

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 02-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
EGENKAPITAL				
1401	*	Driftskapital	100.000	100
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	100.000	100
HENSÆTTELSER				
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
LANGFRISTET GÆLD				
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrænsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	100.000	100
Eventualforpligtelser:				

Gråsten Andelsboligforening**LBF - selskabsnr. 0058****Forslag til budget for 2022**

	BUDGET 2022	BUDGET 2021	ÆNDRING 2021 til 2022	REGNSKAB 2020
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag m.v., 501	43.000	42.000	1.000	39.450
Mødeudgifter, 502	59.000	59.000	0	13.131
Personaleudgifter, 511	1.398.000	1.365.500	32.500	1.329.646
Forretningsførelse, 512	678.900	651.700	27.200	630.000
Kontorholdsudgifter, 513	166.000	175.000	-9.000	214.000
Kontorlokaleudgifter, 514	464.400	491.400	-27.000	450.847
Afskrivninger driftsmidler, 515	6.000	5.900	100	5.866
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	0
Revision, 521	130.000	130.000	0	130.000
Tilskud til afdelingerne, 531	0	5.500	-5.500	0
Renteudgifter, 532	0	0	0	1.351.175
Henlæggelser til afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	7.875.000	7.795.000	80.000	7.836.188
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	813.752
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	32.576
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	10.820.300	10.721.000	99.300	12.846.631
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	2.922.000	2.922.000	0	2.880.000
Andre, 601.2	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	5.000	4.000	1.000	15.722
Renteindtægter, 603	0	0	0	1.324.845
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	7.875.000	7.795.000	80.000	7.836.188
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Bestyrelseshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	338
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	789.538
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	10.802.000	10.721.000	81.000	12.846.630
Reduktion/forhøjelse	18.300	0	18.300	0
Balance	10.820.300	10.721.000	99.300	12.846.631

Forhøjelse af administrationsbidrag**I alt 0,63 %**

Hvis udgifterne ændres med ca. 29.220 kr. ændres administrationsbidraget med +/- 1%.

Bygningsgennemgang

Mandag den 8. marts 2021

By	Adresse	Afdeling	Boligtype	Antal	Klokken	
Avnbøl	Møllehøj 1 A - 11 A	Afdeling 11	Rækkehus	11 boliger	09.00	H
Ullerup	Vestvejen 2A - 2F	Afdeling 37	Rækkehus	6 boliger		K
	Trekanten 2 - 8	Afdeling 11	Rækkehus	4 boliger		H
	Trekanten 26 - 32	Afdeling 11	Rækkehus	4 boliger		H
Blans	Mejeritoften 1 A + B	Afdeling 11	Rækkehus	2 boliger		H
	Mejeritoften 2 A - 5 B	Afdeling 11	Rækkehus	8 boliger		H
	Mejeritoften 8 E - F	Afdeling 11	Rækkehus	2 boliger		H
	Mejeritoften 6A - 7D	Afdeling 37	Rækkehus	6 boliger		K
V. Sottrup	Maitoft 1 - 33 og 2 - 16	Afdeling 37	Rækkehus	25 boliger		K
	Peerløkke 33 A - D	Afdeling 33	Rækkehus	4 boliger		A
	Peerløkke 35 A - 37 B	Afdeling 33	Rækkehus	4 boliger		A
	Peerløkke 39 A - D	Afdeling 33	Rækkehus	4 boliger		A
	Peerløkke 41 A - C	Afdeling 33	Rækkehus	3 boliger		A
	Peerløkke 1 - 23	Afdeling 10	Rækkehus	12 boliger		A
	Dyreager 1 -23	Afdeling 10	Rækkehus	23 boliger		A
Nybøl	Langballe 19 - 26	Afdeling 11	Rækkehus	8 boliger		H
	Langballe 27 - 36	Afdeling 11	Rækkehus	10 boliger		H
	Påkjær 6 - 44	Afdeling 36	Rækkehus	20 boliger	16.00	A

A Afdelingsbestyrelse
 K Kontaktperson
 H Hovedbestyrelse

Bygningsgennemgang

Tirsdag den 9. marts 2021

By	Adresse	Afdeling	Boligtype	Antal	Klokken
----	---------	----------	-----------	-------	---------

Kværs	Meyertoft 2 - 16	Afdeling 12	Rækkehus	8 boliger	09.00	K
	Meyertoft 1 - 3	Afdeling 18	Rækkehus	2 boliger		H
	Meyertoft 5 - 11	Afdeling 20	Rækkehus	4 boliger		K
Rinkenæs	Højløkke 3A - 17B	Afdeling 44	Rækkehus	16 boliger		A
	Dalsmark 19 - 49	Afdeling 18	Rækkehus	16 boliger		H
	Hvedemarken 129 - 139	Afdeling 29	Rækkehus	6 boliger		H
	Hvedemarken 18A - 31B	Afdeling 12	Rækkehus	14 boliger		K
	Hvedemarken 65 - 91	Afdeling 12	Rækkehus	14 boliger		K
	Bakkegården 6 - 40	Afdeling 43	Rækkehus	16 boliger		A
Alnor	Gl. Færgevej 30 - A-D	Afdeling 23	Etage ejendom	12 boliger		H
Gråsten	Fjordparken 1 - 8	Afdeling 28	Rækkehus	8 boliger		H
	Kystvej 3 - 13	Afdeling 18	Rækkehus	6 boliger	16.00	H

- A Afdelingsbestyrelse
- K Kontaktperson
- H Hovedbestyrelse

Bygningsgennemgang

Onsdag den 10. marts 2021

By	Adresse	Afdeling	Boligtype	Antal	Klokken	
Gråsten	Solbakken 1 - 35	Afdeling 1	Rækkehus	18 boliger	09.00	A
	Kongevej 6 - 24	Afdeling 1	Rækkehus	10 boliger		A
	Kongevej 7 - 25	Afdeling 1	Rækkehus	10 boliger		A
	Stjernevej 10 - 38	Afdeling 1	Rækkehus	15 boliger		A
	Orkangervej 1 - 8	Afdeling 1	Rækkehus	8 boliger		A
	Orkangervej 11 - 17	Afdeling 1	Rækkehus	4 boliger		A
	Orkangervej 10 - 22	Afdeling 1	Rækkehus	8 boliger		A
	Kongevej 32 - 40	Afdeling 28	Rækkehus	5 boliger		H
	Bryggen 11 - 12	Afdeling 34	Etage ejendom	18 boliger		K
	Bryggen 14 - 14 - 20	Afdeling 40	Etage ejendom	27 boliger		A
	Ringgade 10 - 18	Afdeling 42	Etage ejendom	34 boliger		H
	Kongevej 72	Afdeling 16	Etage ejendom	6 boliger		H
	Fredensgade 4	Afdeling 29	Etage ejendom	6 boliger		H
	Fredensgade 11 - 19	Afdeling 20	Etage ejendom	20 boliger		K
	Fredensgade 2	Afdeling 30	Etage ejendom	1 bolig		H
	Slotsgade 16	Afdeling 30	Etage ejendom	5 boliger		H
	Jernbanegade 1 A, 1 sal. 1 - 7	Afdeling 31	Etage ejendom	6 boliger		H
	Jernbanegade 1 A, 2 sal. 1 - 5	Afdeling 31	Etage ejendom	6 boliger		H
	Domhusparken 1 - 13	Afdeling 13	Etage ejendom	52 boliger	16.00	A

A Afdelingsbestyrelse

K Kontaktperson

H Hovedbestyrelse

Bygningsgennemgang

Torsdag den 11. marts 2021

By	Adresse	Afdeling	Boligtype	Antal	Klokken
----	---------	----------	-----------	-------	---------

Gråsten	Dyrkobbel 95 - 141	Afdeling 9	Rækkehus	36 boliger	09.00	A
	Vandtårnsvej 2 B, lej. 1 - 6	Afdeling 26	Etage ejendom	6 boliger		H
	Vandtårnsvej 4, lej 1 - 10	Afdeling 28	Etage ejendom	10 boliger		H
	Vandtårnsvej 2 A	Afdeling 28	Rækkehus	1 bolig		H
	Konkel 14, lej. A - H	Afdeling 27	Etage ejendom	6 boliger		H
	Konkel 14, lej. K - N	Afdeling 27	Etage ejendom	6 boliger		H
	Engparken 1 - 9	Afdeling 7	Etage ejendom	33 boliger		A
	Engparken 11 - 19	Afdeling 7	Etage ejendom	39 boliger		A
	Degnevænget 13 - 21	Afdeling 6	Etage ejendom	26 boliger		A
	Degnevænget 1 - 7	Afdeling 17	Rækkehus	16 boliger		H
	Degnevænget 11	Afdeling 17	Rækkehus	4 boliger	16.00	H

- A Afdelingsbestyrelse
 K Kontaktperson
 H Hovedbestyrelse

Fortegnelse over regnskabs- og budgetmøder september 2021

Dato:		Afdeling:	Tid:				Sted:
30.08.2021	mandag	20 Meyerstoft 5-11, Fredensgade 11-19	17.30-18.15				Kontoret, Ahlefeldvej
		6 Gl. Degnevænget 13-21		18.30-19.15			Kontoret, Ahlefeldvej
		7 Engparken 1-9 og 11-19		18.30-19.15			Kontoret, Ahlefeldvej
		17 Degnevænget 1-7 og 11		18.30-19.15			Kontoret, Ahlefeldvej
		18 Kystvej 3-13, Dalsmark 19-49, Meyerstoft 1-3		19.30-20.15			Kontoret, Ahlefeldvej
		16 Kongevej 72		19.30-20.15			Kontoret, Ahlefeldvej
		28 Vandtårnsvej 2A og 4 lejl. 1-10, Fjordparken 1-8, Kongevej 32-40		19.30-20.15			Kontoret, Ahlefeldvej
		30 Slotsgade 16, Fredensgade 2		19.30-20.15			Kontoret, Ahlefeldvej
		31 Jernbanegade 1A 1. sal 1-7 og 2. sal 1-5		19.30-20.15			Kontoret, Ahlefeldvej
31.08.2021	tirsdag	10 Dyreager 1-23, Gl. Peerløkke 1-23	17.00-17.45				Påkjær
		11 Møllehøj 1A-11A, Mejeritofte 1A-B og 2A-5B og 8E-F, Langballe 19-26 og 27-36, Trekanten 2-8 og 26-32	17.00-17.45				Påkjær
		33 Ny Peerløkke 33A-D, 35A-37B, 39A-D, 41A-C		18.00-18.45			Påkjær
		36 Påkjær 6-44			19.00-19.45		Påkjær
		37 Mejeritofte 6A-7D, Maltøft 2-16 og 1-33, Vestvejen 2A-2F			20.00-20.45		Påkjær
02.09.2021	torsdag	42 Ringgården 10-18	17.00-17.45				Kontoret, Ahlefeldvej
		1 Kongevej 6-24 og 7-25, Solbakken 1-35, Stjernevej 10-38, Orkangervej 1-8 og 11-19 og 10-22		18.30-19.15			Kontoret, Ahlefeldvej
		12 Hvedemarken 18A-31B og 65-91, Meyerstoft 2-16			19.30-20.15		Kontoret, Ahlefeldvej
06.09.2021	mandag	34 Bryggen 11-12	17.00-17.45				Bryggen
		40 Bryggen 13-20		18.30-19.15			Bryggen
07.09.2021	tirsdag	44 Højløkke 3A-17B	17.00-17.45				Højløkke
		13 Domhusparken 1-13		18.30-19.15			Domhusparken
08.09.2021	onsdag	29 Fredensgade 4, Hvedemarken 129-139	16.30-17.15				Kontoret, Ahlefeldvej
		23 Gl. Færgevej 30 A-D	16.30-17.15				Kontoret, Ahlefeldvej
		9 Dyrekobbel 95-141		18.00-18.45			Kontoret, Ahlefeldvej
		43 Bakkegården 6-40			19.00-19.45		Kontoret, Ahlefeldvej

Afdeling 27 vil gerne i arbejdstiden en dag -Konkel 14 lejl.A-H og lejl. K-N
Afdeling 26 vil gerne i arbejdstiden en dag - Vandtårnsvej 2B lejl. 1-6 (Engbo)

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen (webzone2)

Link: [Webzone](#)

Balance år til dato (PIOM) - bilag

Hovedforening		Gråsten Andelsboligforening		SIDSTE ÅR		ULTIMO		ÅRS-BUDGET		PCT
KONTO NR	KONTONAVN					PERIODE 01 - 02	PERIODE 01 - 02			
U D G I F T E R										
58 00 501 100	1. honorar bestyrelse		3.264,06			3.320,50	40.000	8,3		
58 00 501 ***	BESTYRELSESHONORAR		3.264,06			3.320,50	40.000	8,3		
58 00 502 100	1. Generalforsamling						6.000			
58 00 502 200	2. Kursus		1.800,00				50.000			
58 00 502 260	5. Kørsel bestyrelsen						2.000			
58 00 502 300	4. Repræsentation		629,66				3.000			
58 00 502 ***	BEST. OG MØDEUDGIFTER		2.429,66				61.000			
58 00 511 100	1. Lønninger adm. per.		167.572,10			170.273,36	1.056.000	16,1		
58 00 511 150	2. Pension/pensionsbidrag		26.419,19			27.309,84	169.000	16,2		
58 00 511 160	Kørsel administration		2.513,28			61,92	18.000	0,3		
58 00 511 190	8. Øvrige personaleudgifter + kø		2.456,35			2.683,00	33.000	8,1		
58 00 511 400	3. Andre udgifter til social sik		30.882,89			14.058,73	40.000	35,1		
58 00 511 410	6. AUB, Udd. Lønsumsafg. ATP kom					2.974,99-	50.000	5,9-		
58 00 511 450	Sundhedsordning administration		487,98-			492,00-	2.500-	19,7		
58 00 511 600	5. Regl. feriepengeforpligtigel s						2.000			
58 00 511 ***	PERSONALE UDGIFTER		229.355,83			210.919,86	1.365.500	15,4		
58 00 512 000	SALUS Boligadministration		105.000,00			105.000,00	651.700	16,1		
58 00 512 ***	ADM. BIDRAG		105.000,00			105.000,00	651.700	16,1		
58 00 513 100	1. Kontorholdsudgifter		9.091,25			4.580,71	20.000	22,9		
58 00 513 110	5. Leasing arbejdsmaskiner						15.000			
58 00 513 200	2. Porto		1.491,10			3.727,50	18.000	20,7		
58 00 513 400	9. Gebyrer		8.478,89			8.481,01	46.000	18,4		
58 00 513 410	Juridisk assistance					1.300,00	30.000	23,5		
58 00 513 510	10. Telefon - Internet - Fax		6.369,53			7.047,73	7.000	15,3		
58 00 513 520	7. Omk. data-løn		523,75			1.067,50	7.000			
58 00 513 600	11. Annonce						7.000			
58 00 513 800	15. Abonnementer					17.454,38	27.000	64,6		
58 00 513 910	12. Juridisk assistance						5.000			
58 00 513 ***	KONTORHOLDSDGIFTER		25.954,52			43.658,83	175.000	24,9		
58 00 514 100	1. Egne lokaler, prioritetsrente						50.000			
58 00 514 200	2. Lejede lokaler, leje		21.109,60			22.558,36	86.000	26,2		
58 00 514 300	3. Ejendomsskatter		4.384,39			4.384,39	10.000	43,8		
58 00 514 400	El		5.940,24			4.656,14	31.000	15,0		
58 00 514 500	5. Lokaludgifter		12.067,67			18.151,51	92.000	19,7		

Hovedforening		Gråsten Andelsboligforening		ÅRS-BUDGET		ULTIMO		PCT	
KONTO NR	KONTONAVN	SIDSTE ÅR	PERIODE 01 - 02	ÅRS-BUDGET	ULTIMO	PERIODE 01 - 02	ÅRS-BUDGET	ULTIMO	PERIODE 01 - 02
58 00 514 600	Ansvarsforsikring		7.292,16	12.000	60,8				
58 00 514 700	7. Rengøring og Renovation	4.069,80	4.676,20	53.000	8,8				
58 00 514 900	9. Afskrivning, adm. ejendom	26.230,16	26.230,16	157.400	16,7				
58 00 514 ***	KONTOR LOKALE UDGIFFTER	73.801,86	87.948,92	491.400	17,9				
58 00 515 300	3. EDB&Kopimaskine	977,66	977,66	5.900	16,6				
58 00 515 ***	AFSKRIVNING, DRIFTSMIDLER	977,66	977,66	5.900	16,6				
58 00 516 ***	SÆRLIGE AKTIVITETER								
58 00 521 100	Revision								
58 00 521 ***	REVISION	21.666,66	21.666,66	130.000	16,7				
58 00 530 ***	BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFFTER								
58 00 531 010	Tilskud til afdelinger								
58 00 531 ***	TILSKUD AFDELINGER			5.500					
58 00 532 300	2. Renteudgifter, pengeinstitutter	1.444,96	1.537,69						
58 00 532 400	3. Renteudgifter, kreditører		11,20						
58 00 532 500	10. Værdipapirer		5.151,78						
58 00 532 ***	RENTEUDGIFFTER	1.444,96	3.625,29						
58 00 533 030	2. Ydelser fra afdl. vedr. udam.			2.375.000					
58 00 533 052	5. Ydelser fra afdl. vedr. udam.			4.750.000					
58 00 533 058	8. Pligtm. bidrag til Landsbygef			670.000					
58 00 533 ***	AFD. BIDRAG			7.795.000					
58 00 540 ***	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFFTER								
58 00 541 100	Korrektion tidligere år	24.214,07							
58 00 541 ***	EKSTRAORD. UDGIFFTER	24.214,07							
58 00 550 ***	UDGIFFTER I ALT								
58 00 551 ***	OVERSKUDSFORDELING								
58 00 560 ***	UDGIFFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT								
58 00 5** ***	UDGIFFTER	485.219,36	477.117,72	10.721.000	4,5				

BALANCE I NDEVÆRENDE		ÅR 2021	BRUGER: PI OM	DATO: 19-03-21	KL.: 07:14:54	SIDE 3
Hovedforening KONTONR		Gråsten Andelsboligforening KONTONAVN		SIDSTE ÅR		ULTIMO PERIODE 01 - 02
		I N D T Æ G T E R		ÅRS-BUDGET		PCT
58 00 601	100	1. Administrationsbidrag		470.957,96-	477.916,70-	2.867.500-16,7
58 00 601	150	4. Adm. varme, el og vand regnsk				54.500-
58 00 601	***	ADM. BIDRAG		470.957,96-	477.916,70-	2.922.000-16,4
58 00 602	300	3. Restancegebyr		2.280,00-	1.147,00-	4.000-28,7
58 00 602	***	LOVMÆSSI GEGBYRER MV. + SÆR. YD		2.280,00-	1.147,00-	4.000-28,7
58 00 603	300	4. Renter obligations		318.068,80-	29.900,49	29.900,49
58 00 603	***	RENTEINDTÆGTER		318.068,80-	29.900,49	
58 00 604	030	Afd. bidrag for udamort. ydelser				2.375.000-
58 00 604	052	Indbetalinger til Landsbyggefond				4.750.000-
58 00 604	058	Pligtm. bidrag til LBF jf. konto				670.000-
58 00 604	***	AFD. BIDRAG				7.795.000-
58 00 605	***	BYGGESAGSHONORAR, NYBYGGERI				
58 00 606	***	BYGGESAGSHONORAR, FORBEDRINGSAR				
58 00 607	***	DIV. INDTÆGTER				
58 00 610	***	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER				
58 00 611	***	EKSTRAORD. INDTÆGTER				
58 00 620	***	INDTÆGTER I ALT				
58 00 621	***	UNDERSKUD				
58 00 630	***	INDTÆGTER & EVT. UNDERSKUD I ALT				
58 00 6**	***	INDTÆGTER		791.306,76-	449.163,21-	10.721.000-4,2
58 00 6		BALANCE			27.954,51-	

BALANCE INDEVÆRENDE ÅR 2021		BRUGER: PI OM		DATE: 19-03-21		KL.: 07:14:54		SIDE 2	
Hovedforening KONTA NR		Gråsten Andelsboligforening KONTONAVN		SIDSTE ÅR		ULTIMO PERIODE 01 - 02		ÅRS-BUDGET PCT	
		A K T I V E R							
58 00 701 100	Saldo primo adm. bygning	5. 039. 221, 52				5. 039. 221, 52			
58 00 701 310	Foretagne afskrivninger, primo	663. 938, 86-				663. 938, 86-			
58 00 701 330	Afskrivning i året	26. 230, 16-				183. 611, 12-			
58 00 701 ***	ADMINISTRATIONSBYGNING	4. 349. 052, 50				4. 191. 671, 54			
58 00 702 100	Saldo primo inventar	325. 202, 70				325. 202, 70			
58 00 702 500	Foretagne afskrivninger, primo	325. 202, 70-				325. 202, 70-			
58 00 702 ***	INVENTAR								
58 00 703 110	Saldo primo biler	306. 892, 50				306. 892, 50			
58 00 703 310	Foretagne afskrivninger, primo	306. 892, 50-				306. 892, 50-			
58 00 703 ***	AUTOMOBIL								
58 00 704 100	Saldo primo edb	52. 806, 25				52. 806, 25			
58 00 704 120	Nyanskaffelse i året	17. 596, 96				26. 899, 46			
58 00 704 310	Foretagne afskrivninger, primo	52. 806, 25-				52. 806, 25-			
58 00 704 330	Afskrivning i året	977. 66-				6. 843. 62-			
58 00 704 ***	EDB-ANLÆG	16. 619, 30				20. 055, 84			
58 00 709 100	Saldo primo arbejdsmaskiner	619. 102, 71				619. 102, 71			
58 00 709 321	Foretagne afskrivninger, primo	619. 102, 71-				619. 102, 71-			
58 00 709 ***	ANDRE ANLÆGSAKTIVER								
58 00 712 ***	GARANTIKAPITAL I ANDRE VIRKS.								
58 00 713 ***	AKTIER OG ANDELE								
58 00 714 042	Dispositiionsfondl. ån afd. 42	1. 161. 238, 00				1. 161. 238, 00			
58 00 714 045	Dispositiionsfondsl. ån afd. 45	680. 000, 02				710. 656, 17			
58 00 714 ***	DISPOSITIIONSFLAN TIL AFD.	1. 841. 238, 02				1. 871. 894, 17			
58 00 715 000	Indskud SALUS Bol i gaden i strati o	100. 000, 00				100. 000, 00			
58 00 715 ***	KAPITALINDSKUD(SPECIF. 805)	100. 000, 00				100. 000, 00			
58 00 716 100	1. Bundne A- og G indskud	776. 223, 00				776. 223, 00			
58 00 716 200	2. C-Indskud	32. 090, 00				32. 090, 00			
58 00 716 310	Primosaldo	4. 572. 969, 91				4. 572. 969, 91			
58 00 716 320	Årets tilgang	397. 149, 56				397. 149, 56			
58 00 716 330	Årets afgang	230. 294, 00-				230. 294, 00-			

BALANCE INDEVÆRENDE ÅR 2021		BRUGER: PI OM		DATO: 19-03-21		KL.: 07:14:54		SIDE	
Hovedforening KONTONR		Græsten Andelsboligforening KONTONAVN		SIDSTE ÅR		ULTIMO PERIODE 01 - 02		ÅRS-BUDGET PCT	
58 00 716 ***	INDSKUD I LANDSBYGGEFONDEN			5.381.282,91		5.548.138,47			
58 00 719 ***	ANDRE FINANS. ANLÆGSAKTIVER								
58 00 720 ***	ANLÆGSAKTIVER I ALT								
58 00 721 ***	TILGODEHAVENDER								
58 00 722 ***	AFD. U/OPFØRELSE (NYBYGGERI)								
58 00 724 ***	TILSKUD FORBEDRINGSARBEJDER								
58 00 725 ***	DEBITORER								
58 00 726 600 ***	Deposittum TDC bygning			30.182,66		30.182,66			
58 00 726 ***	ANDRE TILGODEHAVENDER			30.182,66		30.182,66			
58 00 727 100 ***	Tilgodehavender			250.829,97		34.289,85			
58 00 727 ***	FORUDBETALTE UDGIFTER			250.829,97		34.289,85			
58 00 730 ***	TILGODEHAVENDE RENTER MV.								
58 00 731 000	Tilgang i året			49.305.327,88		49.305.327,88			
58 00 731 010	Afgang i året			273.815,87		59.752.720,52			
58 00 731 020	Opskrivning primo					57.952.598,18			
58 00 731 030	Tilbageført opskrivning			597.356,44		597.356,44			
58 00 731 040	Årets opskrivning					904.854,23			
58 00 731 050	Nedskrivning primo					96.998,50			
58 00 731 060	Tilbageført nedskrivning			859.205,40		859.205,40			
58 00 731 070	Årets nedskrivning					704.237,72			
58 00 731 080	VÆRDI PAPIRER (OMSÆTTELIGE) OBL.			49.317.294,79		59.892,50			
58 00 731 ***						50.680.090,75			
58 00 732 100	1. Projekt HAPPY			188.027,32		188.027,32			
58 00 732 130	Sydbank PM-konto					30.861,77			
58 00 732 220	2. Sydbank. depotafkast 1312319			44.541,97		33.021,85			
58 00 732 250	1. Sydbank. 101675-3			5.576.882,76		7.084.030,98			
58 00 732 ***	LIVDE BEHOLDNINGER			5.433.397,41		6.959.887,28			
58 00 740 ***	OMSETNINGSAKTIVER I ALT								

BALANCE I NDEVÆRENDE ÅR		2021	BRUGER: PI OM		DATO: 19-03-21	KL.: 07:14:54	SIDE		6	
Hovedforening		Gråsten Andelsboligforening		SIDSTE ÅR		ULTIMO		ÅRS-BUDGET		PCT
KONTO NR		KONTONAVN				PERIODE 01 - 02				
58 00 750 ***	AKTIVER I ALT									
58 00 7** ***	AKTIVER			66.719.897,56		69.436.210,56				
		P A S S I V E R								
58 00 801 100 ***	Boligforeningsandelen			308.735,00-		308.735,00-				
58 00 801 ***	BOLIGFORENINGSANDELE			308.735,00-		308.735,00-				
58 00 802 ***	GARANTIKAPITAL									
58 00 803 000	1. Saldo primo			21.189.071,95-		21.189.071,95-				
58 00 803 030	3. Rentetilskrivning					84.932,49-				
58 00 803 050	4. Ydelser, udamortiserede lån					7.174.271,92-				
58 00 803 150	11. Pligtmæssige bidrag fra afde					661.915,92-				
58 00 803 210	21. Tilskud m.v.					125.983,00				
58 00 803 215	27. Tilskud til tab ved lejel					658.072,03				
58 00 803 230	24. Indbetalinger til landsbygge					5.047.614,36				
58 00 803 260	26. Tilskud fra trækning					230.294,00				
58 00 803 510	SALDO ULTIMO OPDELT:			18.947.002,22		21.189.071,95				
58 00 803 610	30. disp. fondslån			1.841.238,02-		1.871.894,17-				
58 00 803 620	32. Finansiering af adm. bygning			2.891.762,95-		2.803.332,82-				
58 00 803 641	35. Indskud i Landsbyggefonden			5.381.282,91-		5.548.138,47-				
58 00 803 650	40. Disp. bel.			8.832.718,34-		10.965.706,49-				
58 00 803 ***	DISPOSITIONSFOND SÆRLIG HENLÆG			21.189.071,95-		23.048.228,89-				
58 00 804 ***	OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER									
58 00 805 020	2. Årets overskud			272.834,82-		32.575,22-				
58 00 805 056	6. Diverse tilskud jf. specifik			653.869,78		241.838,76				
58 00 805 100	Saldo primo			3.105.160,88-		2.724.125,92-				
58 00 805 290	Disp. bel.			2.624.125,92-		2.414.862,38-				
58 00 805 400	SALDO ULTIMO OPDELT:			2.624.125,92		2.414.862,38				
58 00 805 ***	ARBEJDSKAPITAL			2.724.125,92-		2.514.862,38-				
58 00 811 100	Prioritetsgæld, adm. bygning			1.483.519,71-		1.414.568,88-				
58 00 811 ***	PRIORITETSGÆLD ADM. BYGNING			1.483.519,71-		1.414.568,88-				
58 00 812 ***	ANDEN LANGFRISTET GÆLD									

Hovedforening		Gråsten Andelsboligsforening		SIDSTE ÅR		ÅRS-BUDGET		ULTIMO	
KONTO NR	KONTONAVN					PERIODE 01 - 02	PCT	PERIODE 01 - 02	PCT
58 00 820 ***	LANGRISTET GÆLD I ALT								
58 00 821 001	Afdeling 1			3. 738.515,28-		4. 121.041,82-		4. 121.041,82-	
58 00 821 006	Afdeling 6			1. 470.265,12-		1. 348.193,71-		1. 348.193,71-	
58 00 821 007	Afdeling 7			3. 232.985,78-		3. 110.441,56-		3. 110.441,56-	
58 00 821 009	Afdeling 9			3. 167.205,85-		3. 493.259,46-		3. 493.259,46-	
58 00 821 010	Afdeling 10			1. 971.081,26-		2. 056.095,69-		2. 056.095,69-	
58 00 821 011	Afdeling 11			2. 009.413,83-		2. 036.145,78-		2. 036.145,78-	
58 00 821 012	Afdeling 12			1. 394.251,94-		1. 464.940,38-		1. 464.940,38-	
58 00 821 013	Afdeling 13			1. 997.207,73-		2. 022.088,29-		2. 022.088,29-	
58 00 821 016	Afdeling 16			348.599,19-		316.052,26-		316.052,26-	
58 00 821 017	Afdeling 17			1. 953.826,90-		2. 096.196,65-		2. 096.196,65-	
58 00 821 018	Afdeling 18			1. 105.188,49-		965.640,14-		965.640,14-	
58 00 821 020	Afdeling 20			1. 462.165,49-		1. 515.330,79-		1. 515.330,79-	
58 00 821 023	Afdeling 23			686.227,16-		721.616,91-		721.616,91-	
58 00 821 026	Afdeling 26			768.188,61-		744.278,37-		744.278,37-	
58 00 821 027	Afdeling 27			466.919,72-		618.249,90-		618.249,90-	
58 00 821 028	Afdeling 28			498.083,67-		492.972,39-		492.972,39-	
58 00 821 029	Afdeling 29			1. 378.424,25-		1. 408.346,63-		1. 408.346,63-	
58 00 821 030	Afdeling 30			350.427,00-		454.866,95-		454.866,95-	
58 00 821 031	Afdeling 31			400.335,27-		635.386,32-		635.386,32-	
58 00 821 033	Afdeling 33			1. 476.272,12-		1. 501.217,23-		1. 501.217,23-	
58 00 821 034	Afdeling 34			1. 319.382,64-		1. 367.526,91-		1. 367.526,91-	
58 00 821 036	Afdeling 36			633.232,88-		597.674,01-		597.674,01-	
58 00 821 037	Afdeling 37			3. 890.225,45-		3. 943.782,76-		3. 943.782,76-	
58 00 821 040	Afdeling 40			1. 489.891,10-		1. 507.004,41-		1. 507.004,41-	
58 00 821 042	Afdeling 42			1. 356.121,82-		1. 427.294,20-		1. 427.294,20-	
58 00 821 043	Afdeling 43			500.518,66-		563.625,58-		563.625,58-	
58 00 821 044	Afdeling 44			457.037,00-		420.886,55-		420.886,55-	
58 00 821 045	Afdeling 45			48.040,73-		16.830,53-		16.830,53-	
58 00 821 ***	KORTFRISTET GÆLD			39.570.034,94-		40.966.986,18-		40.966.986,18-	
58 00 822 ***	AFDELINGER UNDER OPFØRELSE								
58 00 823 ***	GODKENDT ADM. ORGANISATION								
58 00 824 ***	BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)								
58 00 825 100	Kreditører saml ekonto			339.012,83-		648.274,98-		648.274,98-	
58 00 825 ***	LEVERANDØRER			339.012,83-		648.274,98-		648.274,98-	

Hovedforening		Gråsten Andelsboligsforening		SIDSTE ÅR	ULTIMO PERIODE	ÅRS-BUDGET	PCT
KONTO NR	KONTONAVN				01 -	02	
58 00 826 100	5. Skyldig A-skat & AM-bidrag 1.			88.169,00-	175.930,00-		
58 00 826 110	Skyldig Atp. 1.1			4.354,70-	4.354,70-		
58 00 826 130	Skyldig AMP pension			24.840,91-	24.187,06-		
58 00 826 500	Vicewært lønninger til fordeling				335.911,58		
58 00 826 ***	OMKOSTNINGER			117.364,61-	131.439,82		
58 00 827 100	1. Afsætning revision			101.666,66-	102.666,62-		
58 00 827 ***	AFSÆTNINGER			101.666,66-	102.666,62-		
58 00 828 ***	OPNOTERINGSGEBYRER						
58 00 829 100	Skyldig feriep. 1.1			580.278,54-	591.281,96-		
58 00 829 ***	FERIEPENGEFORPLIGTELSE			580.278,54-	591.281,96-		
58 00 830 ***	ANDEN KORTFRISTET GÆLD						
58 00 840 ***	KORTFRISTET GÆLD I ALT						
58 00 850 ***	PASSIVER I ALT						
58 00 8** ***	PASSIVER			66.413.810,16-	69.464.165,07-		
58 00 8	B A L A N C E				27.954,51		
58 00 9** ***							
**** T O T A L	AFD. 00						
***** T O T A L	SELSKAB 58						

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

1. Opgørelse over trækningsret i Landsbyggefonden (PIOM) - intet nyt

[illegible]

Punkt 2.3: Dispositionsfonden

1. Dispositionsfonden
Dispositionsfonden opgørelse (PIOM) - bilag

Opfølgelse dispositionsfond Grøsten Andelsboligforening													
	2019	2020	% skøn	2021 skøn	2022 skøn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn	2027 skøn	2028 skøn	2029 skøn	2030 skøn
Saldo primo:	18.947.002	21.189.072		23.048.000	25.573.000	28.108.020	30.646.039	33.187.059	35.731.678	38.295.111	40.862.743	43.433.576	46.007.608
Tilgang:													
Renter	103.190	84.932	2,50%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overført fra afdelingens drift	7.038.926	7.174.271	1,00%	7.174.271	7.198.459	7.198.459	7.198.459	7.198.459	7.245.098	7.245.098	7.245.098	7.245.098	7.245.098
Placering af lån i EF og 80	657.296	661.915	2,22%	661.418	682.000	697.000	712.000	728.000	744.000	761.000	778.000	795.000	811.000
Renter af egen trækningsret	0	0	0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diverse	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilgang i alt:	7.799.312	7.921.118		7.841.749	7.878.459	7.893.459	7.908.459	7.924.459	7.989.098	8.006.098	8.023.098	8.040.098	8.058.098
Afgang:													
Indbetalt til Landsbyggefonden (udmort lån)	-4.955.469	-5.047.614		-5.049.838	-5.070.430	-5.076.430	-5.093.430	-5.088.830	-5.127.460	-5.134.000	-5.141.200	-5.148.800	-5.155.200
Indbetalt til bygherrefonden	0	0		-267.000	-273.000	-279.000	-285.000	-291.000	-298.000	-304.000	-311.000	-318.000	-325.000
Ydelsesstøtte	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud (egen trækningsret, tab mm.)	-601.773	-1.014.349		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diverse	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overført fra arbejdskapitalen	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserveret:													
Bestyrelsesbestyrelsesmedlemsdato xx.xx.xxxx				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bestyrelsesbestyrelsesmedlemsdato xx.xx.xxxx				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afgang i alt:	-5.557.242	-6.061.963		-5.316.838	-5.343.439	-5.355.439	-5.367.439	-5.379.839	-5.425.665	-5.438.465	-5.452.265	-5.466.065	-5.480.265
Saldo pr. 31/12	21.189.072	23.048.227		25.572.911	28.108.020	30.646.039	33.187.059	35.731.678	38.295.111	40.862.743	43.433.576	46.007.608	48.585.441
Udlån i alle afdelinger samlet (lån på 450 og grund af 42	1.841.238	1.871.894		1.843.561	1.815.270	1.786.890	1.758.560	1.730.270	1.701.890	1.673.560	1.645.270	1.616.890	1.588.560
- samt dækket negativ mellemregning af 45				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indskud i LEF (kt. 716)	5.381.283	5.948.139		5.948.626	6.357.826	6.776.026	7.203.226	7.640.026	8.086.426	8.543.026	9.009.826	9.486.826	9.974.626
Finansiering adm. Bygning	2.891.765	2.803.333		2.803.335	2.751.962	2.701.031	2.650.541	2.600.493	2.550.893	2.501.740	2.451.034	2.404.786	2.356.988
Disponibel del / Ikke disponibel del:	11.074.786	12.824.861		14.977.389	17.183.004	19.382.088	21.574.731	23.760.932	25.955.898	28.144.417	30.325.488	32.499.103	34.665.267
Saldo pr. 31/12	21.189.072	23.048.227		25.572.911	28.108.020	30.646.039	33.187.059	35.731.678	38.295.111	40.862.743	43.433.576	46.007.608	48.585.441

Note (indskud kt. 716)													
Primo	5.548.139,00	5.948.025,80		6.357.825,80	6.776.025,80	7.203.225,80	7.640.025,80	8.086.425,80	8.543.025,80	9.009.825,80	9.486.825,80	9.974.625,80	10.473.225,80
Afgang trækningsret	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tilgang indbetaling trækningsret	400.486,80	409.200,00		418.200,00	427.200,00	436.800,00	446.400,00	456.000,00	466.000,00	476.000,00	486.000,00	496.000,00	506.000,00
Finansiering Udlånsregulering	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bidrag A, G og C indskud	5.948.625,80	6.357.825,80		6.776.025,80	7.203.225,80	7.640.025,80	8.086.425,80	8.543.025,80	9.009.825,80	9.486.825,80	9.974.625,80	10.473.225,80	10.974.625,80

Punkt 2.4: Værdipapirer

1. Sydbank, afkastrapport november 2020 - bilag
2. Sydbank, afkastrapport december 2020 - bilag
3. Sydbank, afkastrapport januar 2021 - bilag
4. Sydbank, afkastrapport februar 2021 - bilag

SYDBANK Equity WE1 Related Functions Menu

94) News	95) Settings	Standard	Movers	Volatility	Ratios	Futures	Δ AVAT	10D
			2Day	Future %Misprice	Value	Net Chg	%Chg	
1) Americas								
11) DOW JONES			26080.00 d	+0.034%	26115.65	+322.79	+1.25%	
12) S&P 500			2801.10 d	+0.030%	2802.56 d	+26.14	+0.94%	
13) NASDAQ			7294.00 d	-0.108%	7298.28	+74.59	+1.03%	
14) S&P/TSX Comp			16270.00 d	-0.137%	16326.70 d	+27.82	+0.17%	
15) S&P/BMV IPC			50199.00 d	-0.142%	49732.30 d	+240.57	+0.49%	
16) IBOVESPA			81586.00 d	-0.026%	81189.16 d	+1357.40	+1.70%	
2) EMEA								
21) Euro Stoxx 50			3604.00 d	+0.023%	3613.78 d	+1.00	+0.03%	09:57
22) FTSE 100			7657.50 d	+0.000%	7712.55 d	-12.88	-0.17%	09:57
23) CAC 40			5497.50 d	+0.007%	5497.17 d	+3.18	+0.06%	09:57
24) DAX			13201.00 d	+0.009%	13207.03 d	+23.07	+0.17%	09:57
25) IBEX 35			10458.00 d	+0.012%	10456.80 d	-17.80	-0.17%	09:57
26) FTSE MIB			23420.00 d	+0.021%	23493.20 d	-21.47	-0.09%	10:12
27) OMV STKH30			1620.50 d	-0.273%	1624.96	+2.11	+0.13%	09:57
28) OMV STKH30			9456.89 d	+0.057%	9456.89 d	+16.88	+0.18%	09:57
3) Asia/Pacific								
31) NIKKEI			23770.00 d	+0.092%	23763.37 d	-104.97	-0.44%	07:15
32) HANG SENG			32041.00 d	-0.268%	32121.94 d	+138.53	+0.43%	09:57
33) CSI 300			4280.20 d	+0.201%	4271.42 d	+23.30	+0.55%	08:59
34) SMI			6014.57	-1.040%	6014.57	-1.25	-0.02%	07:15
300) Edit Panel								
525 APW	10:12	Federal Responsibility in Nuclear Attack Also						
524 BI	10:12	Improved Pricing Key to Augmenting Growth						
523 BN	10:12	Taiwan to Sell TWD35 Bln 182-Day						
News/Trends/Watchlist								

Afkastrappport - November 2020

Gråsten Andelsboligforening

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse
Side: 3 - Overblik
Side: 4 - Markedskommentar
Side: 5 - Grafer
Side: 6 - Grafer
Side: 7 - Afkastopgørelse
Side: 8 - Beholdningsoversigt
Side: 9 - Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411886	Gråsten Andelsboligforening
Konto	0791000002231564	Gråsten Andelsboligforening

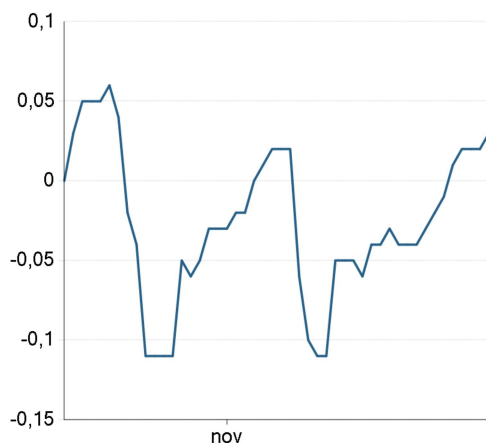
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	14-10-2020 til 30-11-2020
Forvaltningsbeløb ultimo	50.667.447,15 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	0,01 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,12 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	5.110,79 kr.
Seneste måneds afkast i %	0,06 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

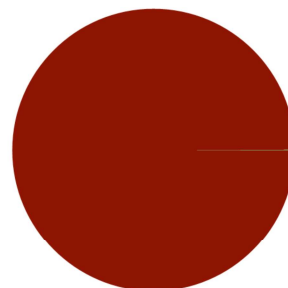
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
 Seniorporteføljemandager
 peter.beck@sydbank.dk
 +45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
 Seniorporteføljemandager
 laml@sydbank.dk
 +45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Massiv fremgang på børserne i november

Fantastiske nyheder om et gennembrud på vaccinefronten med udvikling af indtil flere meget effektive coronavacciner, der hurtigt kan komme det meste af klodens befolkning til gode, førte til massive kursstigninger på verdens aktiebørser i november. Verdensaktieindekset steg med over 8 % målt i kr., så indekset nu er i et plus på knap 4 % i år. Der er store forventninger til, at coronapandemien kan være under kontrol i løbet foråret 2021 på trods af, at mange lande i Vesten netop nu oplever en stor stigning i smittetallet. Det er naturligvis meget positivt for hele verdensøkonomien, men især de cykliske brancher, fx serviceindustrien, vil nyde godt af en genåbning af verdensøkonomien og en tilbagevenden til mere normale tilstande. Olie- og råvarepriserne er i forventning om stigende efterspørgsel også steget betydeligt i november. Det amerikanske præsidentvalg blev langt mere spændende og tæt end ventet, men resultatet blev positivt modtaget af finansmarkederne.

Aktiemarkederne har oplevet en kæmpe sektorrotation i november. Der har været voldsomme kursstigninger i cykliske aktier inden for energi og materialer, finans og industri samt inden for value- og small cap-aktier, der hidtil i år har været hårdt ramt af coronakrisen. Derimod steg de hidtidige kursvindere i år såsom teknologi- og medicinalaktier kun behersket i november, og nogle aktier oplevede endda tilbagefald. Det gik fx også ud over guldprisen, som faldt over 5 % i november.

Sektorrotationen har også medført store geografiske forskelle i afkastene i november. De europæiske aktier steg mest med over 14 %, mens aktier fra USA, Japan og EM-landene "kun" steg med 5 - 8 %. I Europa var der især store kursstigninger på aktiemarkederne i Sydeuropa, hvor turisme betyder meget, mens det danske aktiemarked steg betydeligt mindre, da det danske aktiemarked er præget af langt flere defensive selskaber. Det danske aktiemarked er dog fortsat et af de allerbedste markeder i år.

Ny vaccine, kursstigninger på aktiemarkederne og forøget optimisme hos investorerne har også medført stor efterspørgsel efter virksomhedsobligationer og obligationer fra EM-landene i november. Kreditspændene er faldet betydeligt, og det har medført gode afkast til investorerne. En lavere

dollarkurs har dog dæmpet afkastene på EM-obligationer i lokalvalutaer i november.

Uensartet renteudvikling i november

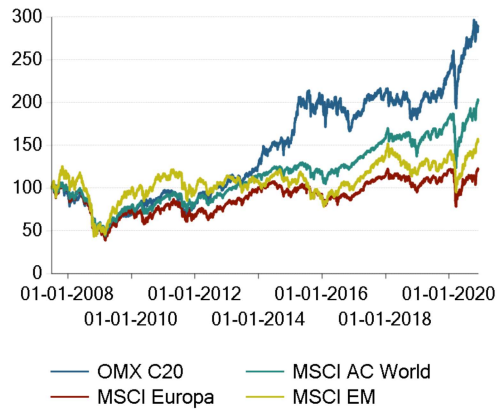
De internationale obligationsrenter har artet sig forskelligt i november. I de mest sikre lande fx USA, Tyskland og Danmark er renterne steget lidt, mens de er faldet i de sydeuropæiske lande. De danske realkreditobligationer har været ret stabile i november.

Forventningerne til resten af 2020 og 2021

Forventninger om, at coronapandemien vil være overstået i løbet af næste år, er naturligvis meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Og da verdens regeringer og centralbanker stadig vil føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, ser udsigterne for aktiemarkederne lyse ud. Lave internationale renter vil understøtte udviklingen. Udsigterne for kreditobligationer er også blevet bedre, da de lave statsrenter i Europa og USA medfører, at efterspørgslen efter merrente i kreditobligationer fortsætter.

Grafer

Aktier

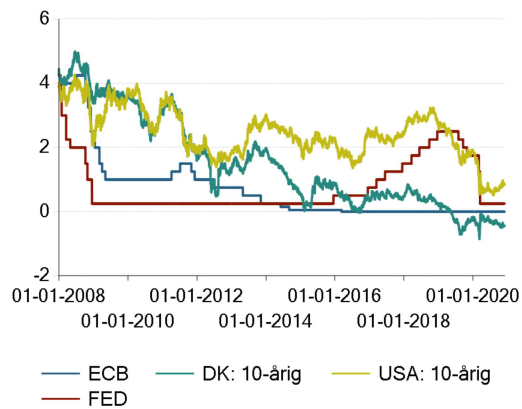


Kilde: Bloomberg

Aktier

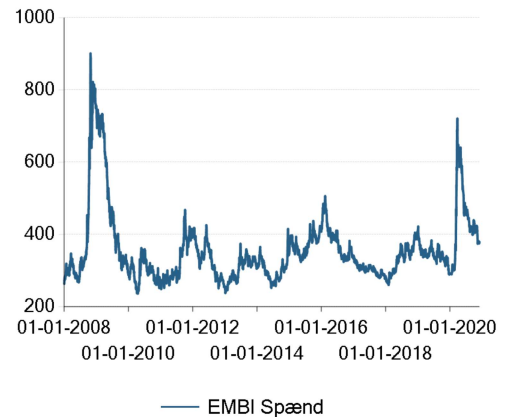
Indeks	Nov	Åtd
MSCI Tyskland	14,06	-1,84
MSCI Europa	13,92	-6,08
MSCI Japan	9,52	2,60
MSCI AC World	9,36	3,67
MSCI USA	8,57	8,24
MSCI EM	6,36	2,84
OMX C20	6,11	23,68
MSCI Asien ex. Japan	5,12	10,53

Renter



Kilde: Bloomberg

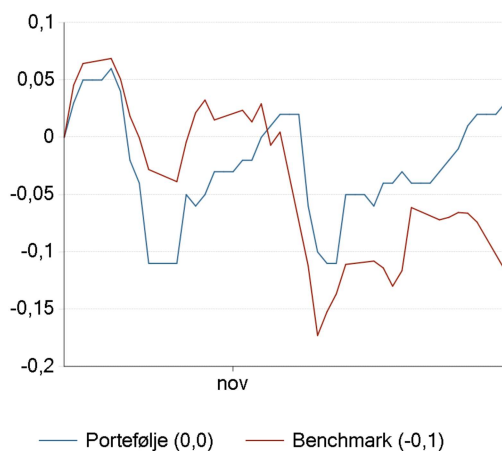
EMBI Spænd



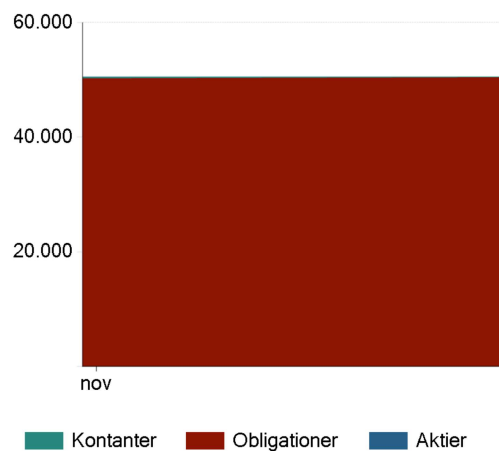
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

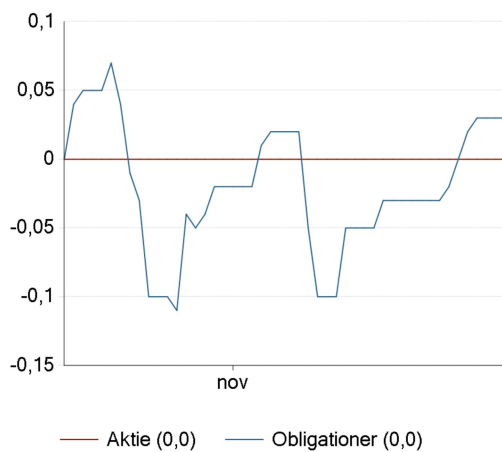
Afkast



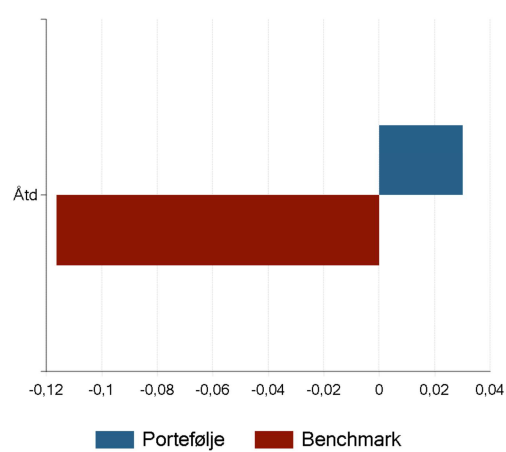
Markedsværdi



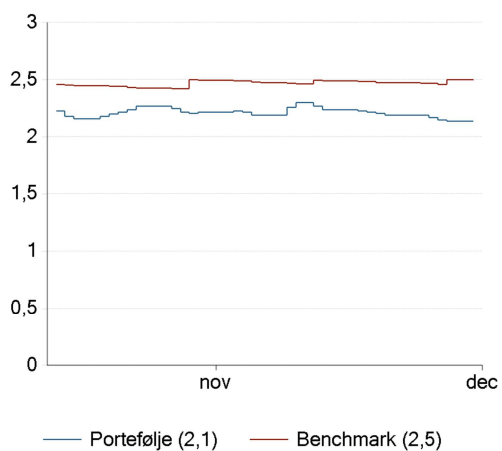
Afkast på aktivklasser



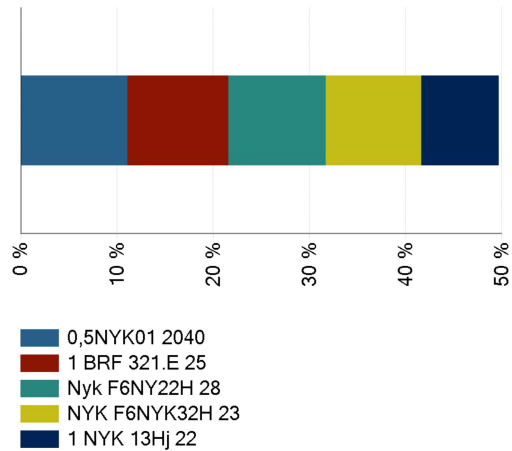
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Gråsten Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 14/10/2020 - 30/11/2020

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	9.800,00	0,00	3.423,92	0,00	13.223,92	0,24
1 RD 21S SA 32	-3.375,00	0,00	3.057,07	0,00	-317,93	-0,01
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-3.750,00	0,00	3.057,07	0,00	-692,93	-0,03
1 NYK(TK)01EA 50	6.300,00	0,00	3.668,47	0,00	9.968,47	0,33
1,5 DLR 42S A B 37	-3.250,00	0,00	5.961,28	0,00	2.711,28	0,08
1,5 15NYK01E 40	-2.300,00	0,00	1.834,24	0,00	-465,76	-0,04
1,5 15NYK01E 50	287,50	0,00	328,12	0,00	615,62	0,05
2NYK01EA 50	-7.350,00	0,00	3.668,47	0,00	-3.681,53	-0,24
Konverterbare realkreditobligationer i alt	-3.637,50	0,00	24.998,64	0,00	21.361,14	0,13
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-7.360,00	-1.630,00	5.956,29	0,00	-3.033,71	-0,06
1 BRF 321.E 25	-18.500,00	0,00	6.164,38	0,00	-12.335,62	-0,23
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-25.860,00	-1.630,00	12.120,67	0,00	-15.369,33	-0,13
Variabelforrentede realkreditobligation						
NYK F6NYK32H 23	2.350,00	0,00	-1.000,88	0,00	1.349,12	0,03
0 Nyk F6NYK32G 23	-375,00	0,00	-82,84	0,00	-457,84	-0,02
RD 12S FA 2024	-1.462,50	0,00	-91,71	0,00	-1.554,21	-0,04
Nyk 4CF6NYKH 25	-5.250,00	0,00	771,76	0,00	-4.478,24	-0,12
Nyk F6NY22H 28	5.500,00	0,00	1.214,88	0,00	6.714,88	0,13
Variabelforrentede realkreditobligation i alt	762,50	0,00	811,20	0,00	1.573,70	0,01
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-28.735,00	-1.630,00	37.930,51	0,00	7.565,51	0,03
OBLIGATIONER I ALT	-28.735,00	-1.630,00	37.930,51	0,00	7.565,51	0,03
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	-2.454,72	0,00	-2.454,72	-0,87
KONTANT I ALT	0,00	0,00	-2.454,72	0,00	-2.454,72	-0,87
TOTAL	-28.735,00	-1.630,00	35.475,79	0,00	5.110,79	0,01

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	30/11/2020
Valutakurser	30/11/2020
Rapportreference	0791000030-001

Hvad kan vi gøre for dig

Gråsten Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 30. November 2020

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl rentepr.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	5.600.000,00	100,025	5.601.400,00	5.605.965,22	5,73	0,50	11,1
1 RD 21S SA 32	2.500.000,00	103,425	2.585.625,00	2.589.701,09	2,63	0,35	5,1
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	2.500.000,00	103,025	2.575.625,00	2.579.701,09	2,56	0,59	5,1
1 NYK(TK)01EA 50	3.000.000,00	101,000	3.030.000,00	3.034.891,30	5,47	0,93	6,0
1,5 DLR 42S A B 37	3.250.000,00	104,100	3.383.250,00	3.391.198,37	1,40	0,96	6,7
1,5 15NYK01E 40	1.000.000,00	103,700	1.037.000,00	1.039.445,65	1,57	1,09	2,1
1,5 15NYK01E 50	1.150.000,00	102,900	1.183.350,00	1.186.162,50	1,15	1,29	2,3
2NYK01EA 50	1.500.000,00	103,100	1.546.500,00	1.551.391,30	0,25	1,77	3,1
Konverterbare realkreditobligationer i alt			20.942.750,00	20.978.456,52	3,35	0,87	41,4
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	4.000.000,00	101,604	4.064.160,00	4.100.662,73	1,08	-0,47	8,1
1 BRF 321.E 25	5.000.000,00	105,880	5.294.000,00	5.327.287,67	4,24	-0,35	10,5
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			9.358.160,00	9.427.950,40	2,87	-0,37	18,6
Variabeltforrentede realkreditobligation							
NYK F6NYK32H 23	5.000.000,00	100,417	5.020.850,00	5.019.515,49	0,07	0,00	9,9
0 Nyk F6NYK32G 23	2.500.000,00	100,455	2.511.375,00	2.511.264,54	0,10	-0,37	5,0
RD 12S FA 2024	3.750.000,00	100,646	3.774.225,00	3.774.102,72	0,08	0,00	7,4
Nyk 4CF6NYKH 25	3.750.000,00	101,450	3.804.375,00	3.805.404,01	2,27	-0,45	7,5
Nyk F6NY22H 28	5.000.000,00	102,475	5.123.750,00	5.125.369,84	0,28	0,00	10,1
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			20.234.575,00	20.235.656,59	0,54	-0,39	39,9
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			50.535.485,00	50.642.063,51	2,14	0,65	100,0
OBLIGATIONER I ALT			50.535.485,00	50.642.063,51	2,14	0,65	100,0
KONTANT							
Konto	28.137,13		28.137,13	25.383,64	0,00		0,1
KONTANT I ALT			28.137,13	25.383,64	0,00		0,1
TOTAL			50.563.622,13	50.667.447,15	2,14	0,65	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i Danish Krone
Udskrevet 02/12/2020, kl.10
Fondskurser pr. 30/11/2020
Valutakurser pr. 30/11/2020
Rapportreference 0791000030-001

Sydbank

Hvad kan vi gøre for dig

Gråsten Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/07/2020 - 30/11/2020

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
MM0000000000	Opdatering af konto DKK	21/09/2020					-36,89	
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	14/10/2020	2500000,00	103,18	2579375,00		-1019,02	
103967	Nyk F6NY22H 28	14/10/2020	5000000,00	102,37	5118250,00		-404,96	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	14/10/2020	2500000,00	100,47	2511750,00		27,62	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	14/10/2020	3250000,00	104,20	3386500,00		-1987,09	
129266	1 BRF 321.E 25	14/10/2020	5000000,00	106,25	5312500,00		-27123,29	
129374	NYK F6NYK32H 23	14/10/2020	5000000,00	100,37	5018500,00		333,63	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/10/2020	3000000,00	100,79	3023700,00		-1222,83	
135882	0,5NYK01 2040	14/10/2020	5600000,00	99,85	5591600,00		-1141,30	
160332	RD 12S FA 2024	14/10/2020	3750000,00	100,69	3775687,50		30,57	
5936	1 RD 21S SA 32	14/10/2020	2500000,00	103,56	2589000,00		-1019,02	
6563	1 NYK 13Hj 22	14/10/2020	5000000,00	101,79	5089400,00		-39480,87	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	14/10/2020	3750000,00	101,59	3809625,00		-257,25	
99531	1,5 15NYK01E 40	14/10/2020	1000000,00	103,93	1039300,00		-611,41	
99532	2NYK01EA 50	14/10/2020	1500000,00	103,59	1553850,00		-1222,83	
107931	1,5 15NYK01E 50	19/11/2020	1150000,00	102,88	1183062,50		-2484,38	
6563	1 NYK 13Hj 22	19/11/2020	-1000000,00	101,63		-1016250,00	8934,43	-1630,00
TOTAL PORTE			49.500.000,00		51.582.100,00	-1.016.250,00	-68.684,89	-1.630,00

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i
Udskrevet
Fondskurser pr.
Valutakurser pr.
Rapportreference

Danish Krone
02/12/2020, kl.10

0079100001411886

Disclaimer

Afkastrapporten er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrapporten kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrapporten.

Gråsten Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

SYDBANK Equity WE1 Related Functions Menu

94) News	95) Settings	Standard	Movers	Volatility	Ratios	Futures	Δ AVAT	10D
			2Day	Future %Misprice	Value	Net Chg	%Chg	
1) Americas								
11) DOW JONES			26080.00 d	+0.034%	26115.65	+322.79	+1.25%	
12) S&P 500			2801.10 d	+0.030%	2802.56 d	+26.14	+0.94%	
13) NASDAQ			7294.00 d	-0.108%	7298.28	+74.59	+1.03%	
14) S&P/TSX Comp			16270.00 d	-0.137%	16326.70 d	+27.82	+0.17%	
15) S&P/BMV IPC			50199.00 d	-0.142%	49732.30 d	+240.57	+0.49%	
16) IBOVESPA			81586.00 d	-0.026%	81189.16 d	+1357.40	+1.70%	
2) EMEA								
21) Euro Stoxx 50			3604.00 d	+0.023%	3613.78 d	+1.00	+0.03%	09:57
22) FTSE 100			7657.50 d	+0.000%	7712.55 d	-12.88	-0.17%	09:57
23) CAC 40			5497.50 d	+0.007%	5497.17 d	+3.18	+0.06%	09:57
24) DAX			13201.00 d	+0.009%	13207.03 d	+23.07	+0.17%	09:57
25) IBEX 35			10458.00 d	+0.012%	10456.80 d	-17.80	-0.17%	09:57
26) FTSE MIB			23420.00 d	+0.021%	23493.20 d	-21.47	-0.09%	10:12
27) OMV STKH30			1620.50 d	-0.273%	1624.96	+2.11	+0.13%	09:57
28) OMV STKH30			1620.50 d	-0.273%	1624.96	+2.11	+0.13%	09:57
3) Asia/Pacific								
31) NIKKEI			23770.00 d	+0.092%	23763.37 d	-104.97	-0.44%	07:15
32) HANG SENG			32041.00 d	-0.268%	32121.94 d	+138.53	+0.43%	09:57
33) CSI 300			4280.20 d	+0.201%	4271.42 d	+23.30	+0.55%	08:57
34) SMI			6014.57	-1.040%	6014.57	-1.25	-0.02%	07:15
300) Edit Panel								
525 APW	10:12	Federal Responsibility in Nuclear Attack Also						
524 BI	10:12	Improved Pricing Key to Augmenting Growth						
523 BN	10:12	Taiwan to Sell TWD35 Bln 182-Day						
News Transl								

Afkastrappport - December 2020

Gråsten Andelsboligforening

Sydbank

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse
Side: 3 - Overblik
Side: 4 - Markedskommentar
Side: 5 - Grafer
Side: 6 - Grafer
Side: 7 - Afkastopgørelse
Side: 9 - Beholdningsoversigt
Side: 11 - Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411886	Gråsten Andelsboligforening
Konto	0791000002231564	Gråsten Andelsboligforening

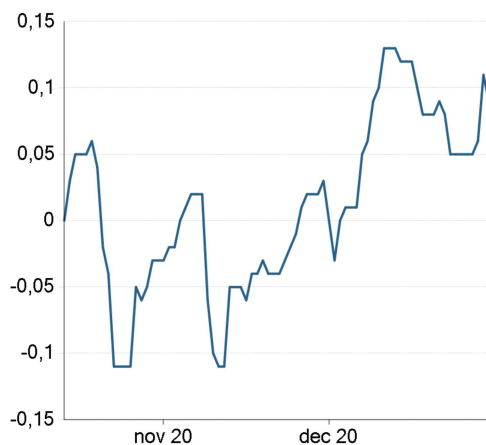
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	14-10-2020 til 31-12-2020
Forvaltningsbeløb ultimo	50.698.828,18 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	0,07 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,20 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	36.491,82 kr.
Gebyr	13.545,14 kr.
Seneste måneds afkast i %	0,06 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

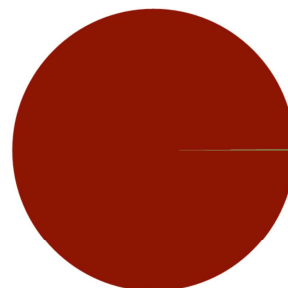
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
 Seniorporteføljemanager
 peter.beck@sydbank.dk
 +45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
 Seniorporteføljemanager
 laml@sydbank.dk
 +45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Ny fremgang på børserne i december

På trods af at coronapandemien igen førte til nye nedlukninger i store dele af den vestlige verden i december, var finansmarkederne igen præget af positive tendenser, da de nye coronavacciner nu er blevet taget i brug i store dele af verden. Det øger optimismen hos investorerne og forventninger om, at coronapandemien kan komme under kontrol, så verdensøkonomien endelig kan vende tilbage til mere normale forhold i løbet af 2021. Det er også meget positivt, at de amerikanske politikere sidst på året er blevet enige om en ny stor hjælpepakke på 900 mia. \$, og at EU og England endelig fik forhandlet en aftale på plads, så man undgik et hårdt Brexit uden nogen handelsaftale og andre vigtige aftaler.

Verdensaktieindekset steg i december med 2,3 % målt i kr., så indekset samlet steg med over 6 % i 2020. Et fald i dollarkursen har dæmpet stigningerne målt i kr. i december og i 2020. I december var der fremgang på de fleste aktiebørser, og afkastudviklingen var nogenlunde ens mellem verdensdelene. De europæiske aktiemarkeder klarede sig dog lidt bedre samlet set i december end verdensindekset pga. Brexitaftalen. Latinamerika klarede sig bedst i december, mens der var kursfald på kinesiske aktier. Samlet set klarede Emerging Markets-aktierne sig bedre end verdensindekset i december. De amerikanske aktier med de store teknologiaktier i spidsen bød samlet set sammen med danske aktier på de højeste afkast i 2020. Sektormæssigt var der heller ikke de store afkastforskelle i december. Valueaktier klarede sig på niveau med den generelle markedsudvikling, mens small cap-aktier gjorde det relativt godt.

Den positive udvikling på børserne og øget risikovillighed hos investorerne medførte også kursstigninger på virksomhedsobligationer og obligationer fra EM-landene i december. Kreditspændene er igen faldet. Den lavere dollarkurs har dog dæmpet afkastene på EM-obligationer i lokalvalutaer. Olie- og råvarepriserne er også steget, og guldprisen har genvundet kursfaldet fra november og er steget over 5 % målt i kr. i december.

Uensartet renteutvikling i december

De internationale obligationsrenter har artet sig forskelligt. I USA er renterne steget en smule, mens

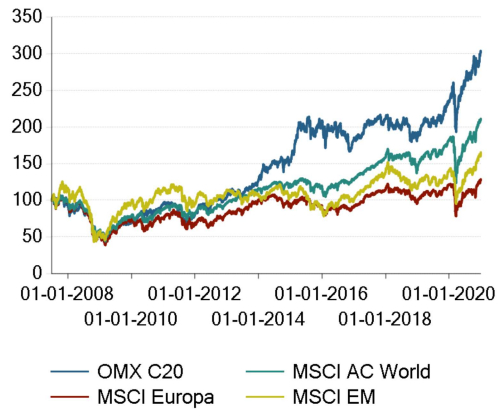
de overvejende er faldet en smule i Europa. Renterne er faldet mest i Sydeuropa og i England. Renterne på danske realkreditobligationer har været stabile i december.

Forventningerne til 2021

Forventninger om, at coronapandemien vil være overstået i løbet af næste år, er naturligvis meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Og da verdens regeringer og centralbanker stadig vil føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, ser udsigterne for aktiemarkederne i 2021 lyse ud. Lave internationale renter vil understøtte udviklingen. Udsigterne for kreditobligationer er også fornuftige, da de lave statsrenter i Europa og USA medfører, at efterspørgslen efter merrente i kreditobligationer fortsætter.

Grafer

Aktier

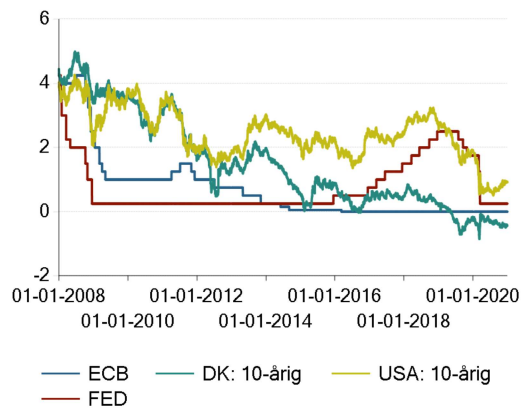


Kilde: Bloomberg

Aktier

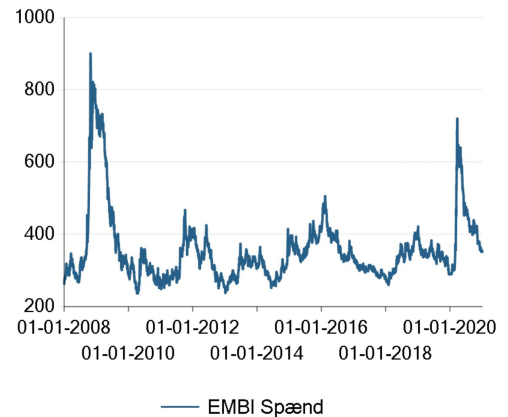
Indeks	Dec	Åtd
MSCI EM	4,33	7,30
OMX C20	4,30	29,00
MSCI Asien ex. Japan	3,42	14,31
MSCI Tyskland	3,06	1,17
MSCI Europa	1,77	-4,42
MSCI AC World	1,70	5,44
MSCI Japan	1,20	3,83
MSCI USA	1,16	9,49

Renter



Kilde: Bloomberg

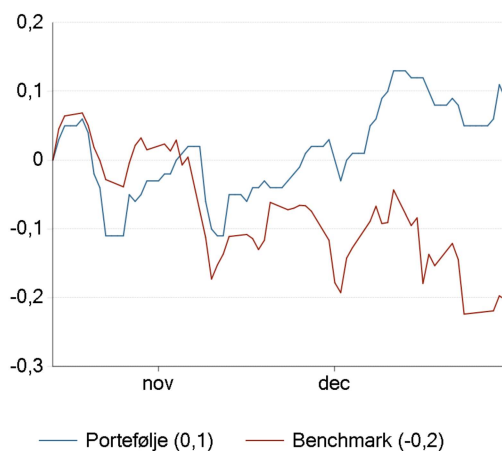
EMBI Spænd



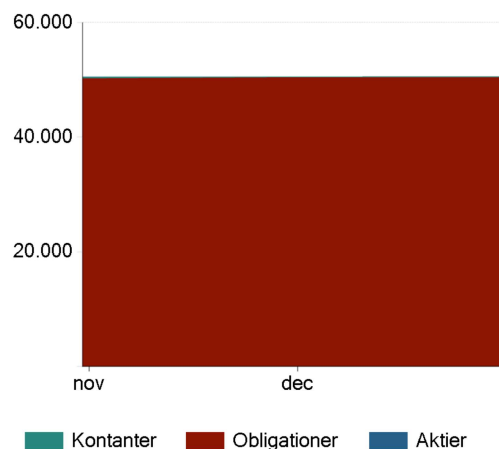
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

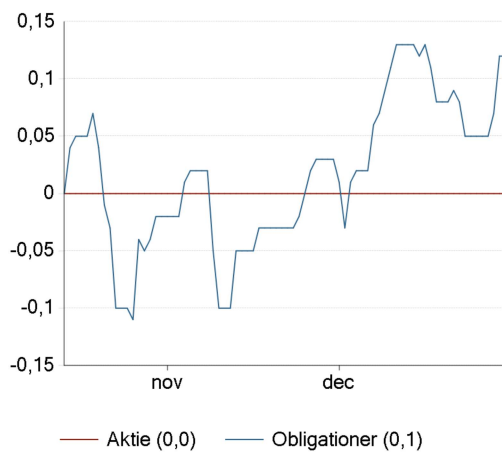
Afkast



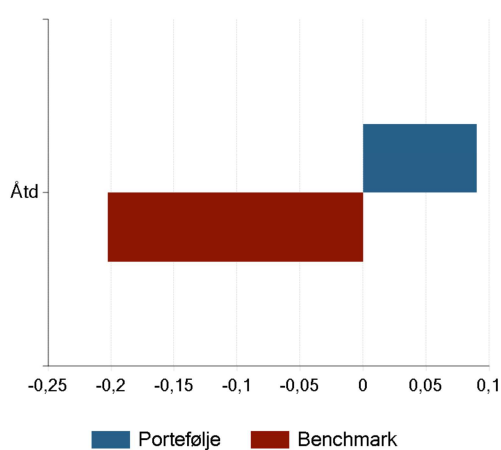
Markedsværdi



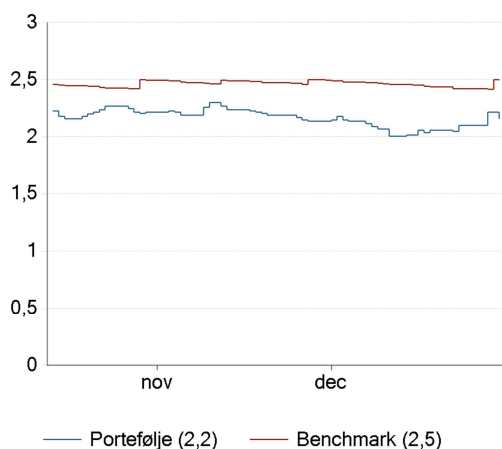
Afkast på aktivklasser



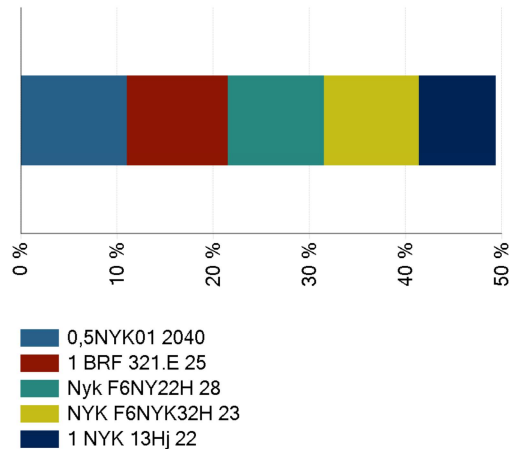
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Gråsten Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 14/10/2020 - 31/12/2020

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	34.594,90	0,00	5.782,61	0,00	40.377,51	0,72
1 RD 21S SA 32	-9.289,51	0,00	5.163,05	0,00	-4.126,47	-0,16
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-3.981,82	0,00	5.163,05	0,00	1.181,22	0,05
1 NYK(TK)01EA 50	18.960,66	0,00	6.195,65	0,00	25.156,31	0,83
1,5 DLR 42S A B 37	-9.106,43	0,00	10.067,94	0,00	961,51	0,03
1,5 15NYK01E 40	-3.817,93	0,00	3.097,83	0,00	-720,11	-0,07
1,5 15NYK01E 50	299,25	0,00	1.781,25	0,00	2.080,50	0,18
2NYK01EA 50	-9.257,49	0,00	6.195,65	0,00	-3.061,84	-0,20
Konverterbare realkreditobligationer i alt	18.401,62	0,00	43.447,01	0,00	61.848,63	0,33
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-12.920,00	-1.630,00	9.344,27	0,00	-5.205,73	-0,11
1 BRF 321.E 25	-24.500,00	0,00	10.410,96	0,00	-14.089,04	-0,26
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-37.420,00	-1.630,00	19.755,23	0,00	-19.294,77	-0,17
Variabeltforrentede realkreditobligation						
NYK F6NYK32H 23	5.566,17	0,00	-1.690,38	0,00	3.875,80	0,08
0 Nyk F6NYK32G 23	689,76	0,00	-139,91	0,00	549,85	0,02
RD 12S FA 2024	1.957,77	0,00	-154,89	0,00	1.802,88	0,05
Nyk 4CF6NYKH 25	-3.816,34	0,00	1.303,41	0,00	-2.512,93	-0,07
Nyk F6NY22H 28	4.170,43	0,00	2.051,79	0,00	6.222,22	0,12
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	8.567,80	0,00	1.370,02	0,00	9.937,82	0,05
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-10.450,58	-1.630,00	64.572,26	0,00	52.491,68	0,12
OBLIGATIONER I ALT	-10.450,58	-1.630,00	64.572,26	0,00	52.491,68	0,12
GEBYRER						
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING						
Alt. afkastgruppering undergrupper						
Pm-honorar	0,00	0,00	0,00	-13.545,14	-13.545,14	-
Alt. afkastgruppering undergrupper i alt	0,00	0,00	0,00	-13.545,14	-13.545,14	0,00
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING I ALT	0,00	0,00	0,00	-13.545,14	-13.545,14	0,00
GEBYRER I ALT	0,00	0,00	0,00	-13.545,14	-13.545,14	0,00

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	-2.454,72	0,00	-2.454,72	-0,87
KONTANT I ALT	0,00	0,00	-2.454,72	0,00	-2.454,72	-0,87
TOTAL	-10.450,58	-1.630,00	62.117,54	-13.545,14	36.491,82	0,07

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	30/12/2020
Valutakurser	30/12/2020
Rapportreference	0791000030-001

Gråsten Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. December 2020

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	5.514.714,76	100,475	5.540.909,66	5.547.728,12	5,43	0,45	10,9
1 RD 21S SA 32	2.245.365,86	103,550	2.325.076,35	2.330.628,75	2,94	0,33	4,6
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	2.302.081,70	103,275	2.377.474,88	2.383.167,52	2,70	0,56	4,7
1 NYK(TK)01EA 50	2.942.114,34	101,450	2.984.775,00	2.992.050,34	4,87	0,90	5,9
1,5 DLR 42S A B 37	2.979.966,56	104,275	3.107.360,13	3.118.413,54	1,49	0,93	6,2
1,5 15NYK01E 40	887.051,63	104,000	922.533,70	925.823,98	1,61	1,06	1,8
1,5 15NYK01E 50	1.059.103,32	103,150	1.092.465,07	1.096.393,54	0,84	1,27	2,2
2NYK01EA 50	1.230.138,25	103,625	1.274.730,76	1.280.814,60	0,10	1,73	2,5
Konverterbare realkreditobligationer i alt			19.625.325,54	19.675.020,39	3,31	0,82	38,8
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	4.000.000,00	101,465	4.058.600,00	4.098.490,71	1,00	-0,47	8,1
1 BRF 321.E 25	5.000.000,00	105,760	5.288.000,00	5.325.534,25	4,15	-0,35	10,5
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			9.346.600,00	9.424.024,96	2,78	-0,37	18,6
Variabeltforrentede realkreditobligation							
NYK F6NYK32H 23	4.982.644,67	100,483	5.006.710,84	5.004.693,86	0,47	0,00	9,9
0 Nyk F6NYK32G 23	2.478.040,23	100,502	2.490.479,99	2.490.313,93	0,50	-0,40	4,9
RD 12S FA 2024	3.730.806,31	100,741	3.758.451,58	3.758.267,07	0,49	0,00	7,4
Nyk 4CF6NYKH 25	3.720.577,35	101,500	3.776.386,01	3.777.934,43	2,48	-0,46	7,5
Nyk F6NY22H 28	4.944.945,22	102,475	5.067.332,61	5.069.762,32	0,67	0,00	10,0
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			20.099.361,05	20.100.971,61	0,91	-0,44	39,6
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			49.071.286,58	49.200.016,95	2,23	0,61	97,0
OBLIGATIONER I ALT			49.071.286,58	49.200.016,95	2,23	0,61	97,0

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
UDTRUKNE OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	85.285,24	100,000	85.285,24	85.390,69	0,00		0,2
1 RD 21S SA 32	254.634,14	100,000	254.634,14	255.263,81	0,00		0,5
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	197.918,30	100,000	197.918,30	198.407,72	0,00		0,4
1 NYK(TK)01EA 50	57.885,66	100,000	57.885,66	58.028,80	0,00		0,1
1,5 DLR 42S A B 37	270.033,44	100,000	270.033,44	271.035,06	0,00		0,5
1,5 15NYK01E 40	112.948,37	100,000	112.948,37	113.367,32	0,00		0,2
1,5 15NYK01E 50	90.896,68	100,000	90.896,68	91.233,84	0,00		0,2
2NYK01EA 50	269.861,75	100,000	269.861,75	271.196,39	0,00		0,5
Konverterbare realkreditobligationer i alt			1.339.463,58	1.343.923,62	0,00		2,7
Variabeltforrentede realkreditobligation							
NYK F6NYK32H 23	17.355,33	100,000	17.355,33	17.348,30	0,00		0,0
0 Nyk F6NYK32G 23	21.959,77	100,000	21.959,77	21.958,30	0,00		0,0
RD 12S FA 2024	19.193,69	100,000	19.193,69	19.192,74	0,00		0,0
Nyk 4CF6NYKH 25	29.422,65	100,000	29.422,65	29.434,90	0,00		0,1
Nyk F6NY22H 28	55.054,78	100,060	55.087,81	55.114,86	0,00		0,1
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			143.019,25	143.049,10	0,00		0,3
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			1.482.482,83	1.486.972,73	0,00		2,9
UDTRUKNE OBLIGATIONER I ALT			1.482.482,83	1.486.972,73	0,00		2,9
KONTANT							
Konto	11.838,50		11.838,50	11.838,50	0,00		0,0
KONTANT I ALT			11.838,50	11.838,50	0,00		0,0
TOTAL			50.565.607,92	50.698.828,18	2,16	0,61	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	06/01/2021, kl.13
Fondskurser pr.	30/12/2020
Valutakurser pr.	30/12/2020
Rapportreference	0791000030-001

Hvad kan vi gøre for dig

Gråsten Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/10/2020 - 31/12/2020

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	14/10/2020	2500000,00	103,18	2579375,00		-1019,02	
103967	Nyk F6NY22H 28	14/10/2020	5000000,00	102,37	5118250,00		-404,96	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	14/10/2020	2500000,00	100,47	2511750,00		27,62	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	14/10/2020	3250000,00	104,20	3386500,00		-1987,09	
129266	1 BRF 321.E 25	14/10/2020	5000000,00	106,25	5312500,00		-27123,29	
129374	NYK F6NYK32H 23	14/10/2020	5000000,00	100,37	5018500,00		333,63	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/10/2020	3000000,00	100,79	3023700,00		-1222,83	
135882	0,5NYK01 2040	14/10/2020	5600000,00	99,85	5591600,00		-1141,30	
160332	RD 12S FA 2024	14/10/2020	3750000,00	100,69	3775687,50		30,57	
5936	1 RD 21S SA 32	14/10/2020	2500000,00	103,56	2589000,00		-1019,02	
6563	1 NYK 13Hj 22	14/10/2020	5000000,00	101,79	5089400,00		-39480,87	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	14/10/2020	3750000,00	101,59	3809625,00		-257,25	
99531	1,5 15NYK01E 40	14/10/2020	1000000,00	103,93	1039300,00		-611,41	
99532	2NYK01EA 50	14/10/2020	1500000,00	103,59	1553850,00		-1222,83	
107931	1,5 15NYK01E 50	19/11/2020	1150000,00	102,88	1183062,50		-2484,38	
6563	1 NYK 13Hj 22	19/11/2020	-1000000,00	101,63		-1016250,00	8934,43	-1630,00
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2020					-2753,49	
GG000000000	Pm-honorar	30/12/2020					-13545,14	
TOTAL PORTE			49.500.000,00		51.582.100,00	-1.016.250,00	-84.946,63	-1.630,00

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i
Udskrevet
Fondskurser pr.
Valutakurser pr.
Rapportreference

Danish Krone
06/01/2021, kl.13

0079100001411886

Disclaimer

Afkastrapporten er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrapporten kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrapporten.

Gråsten Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastrapport - Januar 2021

Gråsten Andelsboligforening

SYDBANK Equity WEI Related Functions Menu									
94) News 95) Settings									
Standard Movers Volatility Ratios Futures AVAT 10D									
1) Americas 2Day Future %Misprice Value Net Chg %Chg									
11) DOW JONES 26080.00 d +0.034% 26115.65 +322.79 +1.25%									
12) S&P 500 2801.10 d +0.030% 2802.56 d +26.14 +0.94%									
13) NASDAQ 7294.00 d -0.108% 7298.28 +74.59 +1.03%									
14) S&P/TSX Comp 16270.00 d -0.137% 16326.70 d +27.82 +0.17%									
15) S&P/BMV IPC 50199.00 d -0.142% 49732.30 d +240.57 +0.49%									
16) IBOVESPA 81586.00 d -0.026% 81189.16 d +1357.40 +1.70%									
2) EMEA									
21) Euro Stoxx 50 3604.00 d +0.023% 3613.78 d +1.00 +0.03%									
22) FTSE 100 7657.50 d +0.000% 7712.55 d -12.88 -0.17%									
23) CAC 40 5497.50 d +0.007% 5497.17 d +3.18 +0.06%									
24) DAX 13201.00 d +0.009% 13207.03 d +23.07 +0.17%									
25) IBEX 35 10456.00 d +0.012% 10456.80 d -17.80 -0.17%									
26) FTSE MIB 23420.00 d +0.021% 23493.20 d +2.11 +0.13%									
27) OMV STKH30 1620.50 d -0.273% 1624.96 +16.88 +0.18%									
28) Nikkei 23770.00 d +0.092% 23763.37 d -104.97 -0.44%									
29) Hang Seng 32041.00 d -0.268% 32121.94 d +138.53 +0.43%									
30) CSI 300 4280.20 d +0.201% 4271.42 d +23.30 +0.55%									
31) S&P 500 6014.57 d -1.040% 6014.57 -1.25 -0.02%									
300) Edit Panel									
525 APW 10:12 Federal Responsibility in Nuclear Attack Also									
524 BI 10:12 Improved Pricing Key to Augmenting Growth									
523 BN 10:12 Taiwan to Sell TWD35 Bln 182-Billion									

Indholdsfortegnelse

Side: 2 -	Indholdsfortegnelse
Side: 3 -	Overblik
Side: 4 -	Markedskommentar
Side: 5 -	Grafer
Side: 6 -	Grafer
Side: 7 -	Afkastopgørelse
Side: 8 -	Beholdningsoversigt
Side: 10 -	Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411886	Gråsten Andelsboligforening
Konto	0791000002231564	Gråsten Andelsboligforening

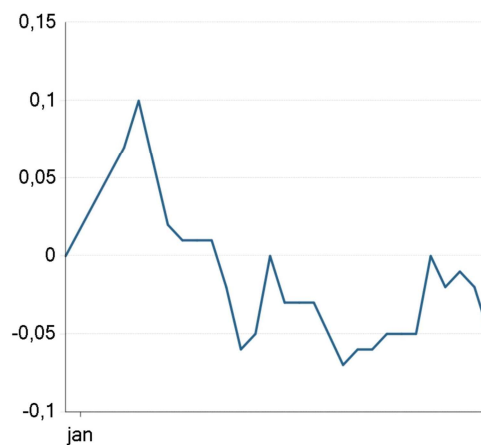
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 31-01-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	50.672.758,32 kr.
Forvaltningsbeløb primo	50.698.828,18 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-0,05 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,09 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-25.689,85 kr.
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

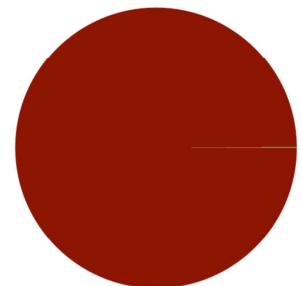
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
 Seniorporteføljemanager
 peter.beck@sydbank.dk
 +45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
 Seniorporteføljemanager
 laml@sydbank.dk
 +45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Positiv start på 2021

Den positive udvikling på finansmarkederne fortsatte i januar, men i noget lavere tempo end 2020 sluttede og med en mere uensartet udvikling i løbet af måneden. Året startede godt på stort set alle aktiemarkeder i forventninger om, at udrulning af vacciner og yderligere hjælpepakker i USA, når Biden tiltrådte som præsident, ville føre til en genåbning af verdensøkonomien i løbet af 1. halvår 2021. Desværre forløber vaccineringen af befolkningen fx i Europa ikke helt så hurtigt som ønsket, og nye coronamutationer skaber yderligere nervøsitet. I USA varer det også længere tid end ventet at få nye hjælpepakker vedtaget, og sidst på måneden er flere hedgefonde kommet i problemer pga. kæmpe tab på shortpositioner, som blev dækket ind ved salg af store aktiebeholdninger.

Verdensaktieindekset steg i januar med 0,3 %, målt i kr., men indekset var midt på måneden steget ca. 4 % inden hedgefonde-uroen ramte markederne. I januar er det gået bedst for aktiemarkederne i Fjernøsten med kursstigninger på knap 4 %, da man her syntes at have godt styr på coronapandemien. Derimod har der været kursfald på aktier fra Latinamerika og Danmark i januar. Det skyldes dog overvejende kursfald på valutaerne i Sydamerika, mens det danske aktiemarked syntes at være blevet ramt af tvangssalg fra udenlandske fonde. Small-cap og valueaktier har generelt haft en god måned, hvilket indikerer en grundlæggende optimistiske på aktiemarkederne, da denne type aktier klarer sig godt i et genåbningsscenarie.

Kreditspændene på obligationer udstedt af landene på Emerging Markets og virksomheder er generelt steget i januar, og da de underliggende statsrenter også er steget, har denne type obligationer givet negative eller kun små positive afkast i januar. En stærkere dollarkurs i januar har påvirket afkastene på EM-obligationer i lokalvalutaer positivt i januar. Olie- og råvarepriserne er generelt steget, mens guldprisen er faldet i januar.

Højere renter i januar

De internationale lange obligationsrenter er generelt steget i januar og mest i USA. Nogle markedsdeltagere hæfter sig ved, at inflationsforventningerne stiger fx i USA, og den store

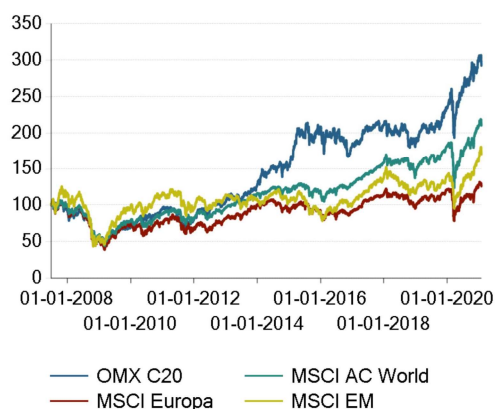
gæld, som mange lande har måttet påtage pga. coronapandemien, kan på sigt føre til højere internationale renter, når pandemien er ovre. Foreløbig holder de store centralbankopkøb en dæmper på eventuelle rentestigninger. Renten på danske realkreditobligationer er også steget i januar.

Forventningerne til 2021

Vi venter, at coronapandemien kommer under kontrol i løbet af 2021, hvilket er meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Desuden vil verdens regeringer og centralbanker stadig føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, så udsigterne for aktiemarkederne i 2021 ser grundlæggende lyse ud. De lave internationale renter vil understøtte udviklingen, da investorerne ikke kan opnå nævneværdige renteaftast. Udsigterne for kreditobligationer er fornuftige, da de lave statsrenter i Europa og USA medfører, at efterspørgslen efter merrente i kreditobligationer fortsætter. Aktiemarkederne er dog allerede steget meget, og vi vil ikke afvise større udsving i de næste måneder, hvis flere hedgefonde kommer i problemer.

Grafer

Aktier



Kilde: Bloomberg

Aktier

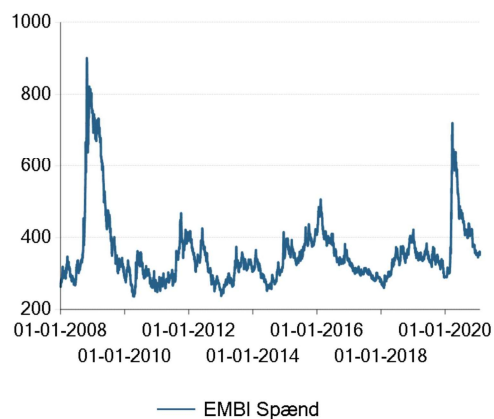
Indeks	Jan	Åtd
MSCI Asien ex. Japan	6,12	6,12
MSCI EM	4,33	4,33
MSCI AC World	0,77	0,77
MSCI USA	0,26	0,26
MSCI Japan	0,22	0,22
MSCI Europa	-0,24	-0,24
MSCI Tyskland	-0,63	-0,63
OMX C20	-3,12	-3,12

Renter



Kilde: Bloomberg

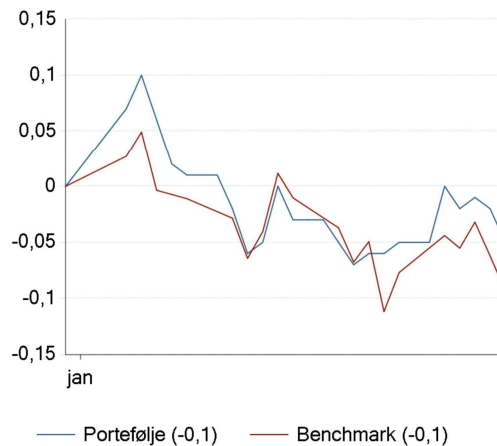
EMBI Spænd



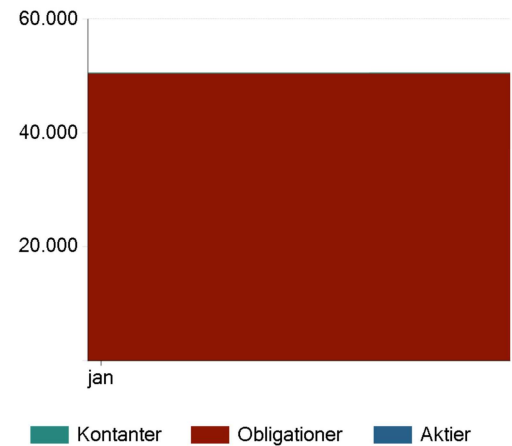
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

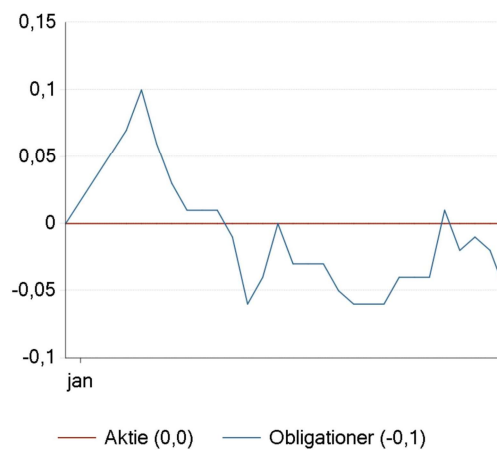
Afkast



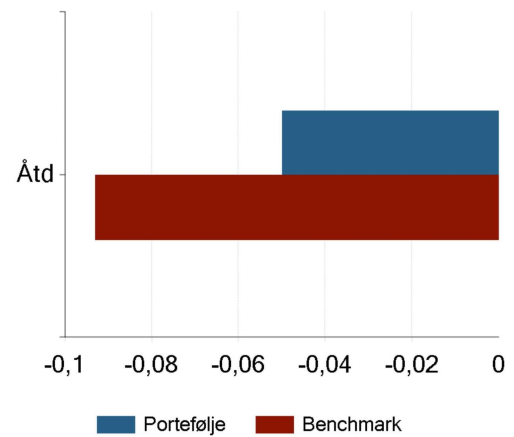
Markedsværdi



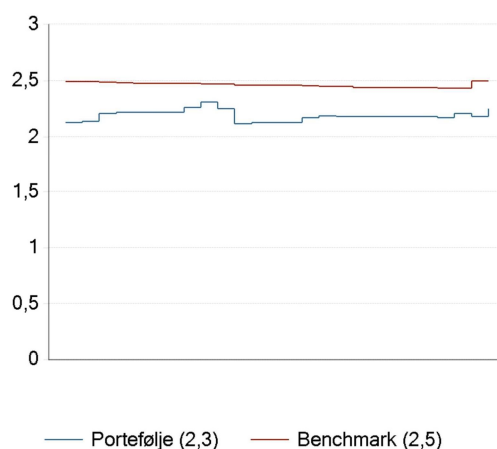
Afkast på aktivklasser



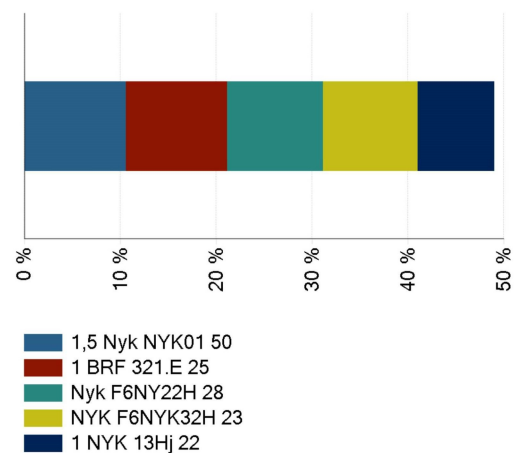
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Hvad kan vi gøre for dig

Gråsten Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2021 - 31/01/2021

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
O B L I G A T I O N E R						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	-30.330,93	0,00	2.373,88	0,00	-27.957,05	-0,50
1 RD 21S SA 32	1.684,02	0,00	1.939,07	0,00	3.623,10	0,16
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-1.726,56	0,00	1.986,34	0,00	259,78	0,01
1 NYK(TK)01EA 50	-8.127,76	-1.544,55	2.161,45	0,00	-7.510,86	-0,35
1,5 DLR 42S A B 37	744,99	0,00	3.857,43	0,00	4.602,42	0,15
1,5 15NYK01E 40	-443,53	0,00	1.149,58	0,00	706,05	0,08
1,5 15NYK01E 50	-529,55	0,00	1.370,75	0,00	841,20	0,08
1,5 Nyk NYK01 50	-2.383,77	0,00	2.048,98	0,00	-334,80	-0,06
2NYK01EA 50	-615,07	0,00	2.131,75	0,00	1.516,68	0,12
Konverterbare realkreditobligationer i alt	-41.728,16	-1.544,55	19.019,23	0,00	-24.253,48	-0,10
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-4.320,00	0,00	3.396,96	0,00	-923,04	-0,02
1 BRF 321.E 25	-7.100,00	0,00	4.246,58	0,00	-2.853,42	-0,05
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-11.420,00	0,00	7.643,54	0,00	-3.776,46	-0,04
Variabeltforrentede realkreditobligation						
0 Nyk F6NYK32G 23	-520,39	0,00	-211,24	0,00	-731,63	-0,03
RD 12S FA 2024	-447,70	0,00	-312,94	0,00	-760,64	-0,02
NYK F6NYK32H 23	2.640,80	0,00	-541,27	0,00	2.099,53	0,04
Nyk 4CF6NYKH 25	930,14	0,00	302,39	0,00	1.232,54	0,03
Nyk F6NY22H 28	0,00	0,00	531,38	0,00	531,38	0,01
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	2.602,86	0,00	-231,67	0,00	2.371,19	0,01
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-50.545,30	-1.544,55	26.431,10	0,00	-25.658,75	-0,05
OBLIGATIONER I ALT	-50.545,30	-1.544,55	26.431,10	0,00	-25.658,75	-0,05
K O N T A N T						
Konto	0,00	0,00	-31,10	0,00	-31,10	-0,06
KONTANT I ALT	0,00	0,00	-31,10	0,00	-31,10	-0,06
TOTAL	-50.545,30	-1.544,55	26.400,00	0,00	-25.689,85	-0,05

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta DKK
Fondskurser 29/01/2021
Valutakurser 29/01/2021
Rapportreference 0791000030-001

Sydbank

Gråsten Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. Januar 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	5.514.714,76	99,925	5.510.578,72	5.512.876,52	5,97	0,51	10,9
1 RD 21S SA 32	2.245.365,86	103,625	2.326.760,37	2.328.631,51	2,87	0,30	4,6
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	2.302.081,70	103,200	2.375.748,31	2.377.666,72	2,95	0,57	4,7
1 NYK(TK)01EA 50	1.912.414,34	101,025	1.932.016,59	1.933.610,27	5,64	0,93	3,8
1,5 DLR 42S A B 37	2.979.966,56	104,300	3.108.105,12	3.111.830,08	1,76	0,93	6,1
1,5 15NYK01E 40	887.051,63	103,950	922.090,17	923.198,98	2,03	1,06	1,8
1,5 15NYK01E 50	1.059.103,32	103,100	1.091.935,52	1.093.259,40	1,63	1,28	2,2
1,5 Nyk NYK01 50	2.513.500,00	102,675	2.580.736,13	2.583.878,00	1,66	1,35	5,1
2NYK01EA 50	1.230.138,25	103,575	1.274.115,69	1.276.165,92	0,74	1,74	2,5
Konverterbare realkreditobligationer i alt			21.122.086,63	21.141.117,40	3,40	0,93	41,7
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	4.000.000,00	101,357	4.054.280,00	4.057.567,67	0,92	-0,48	8,0
1 BRF 321.E 25	5.000.000,00	105,618	5.280.900,00	5.322.680,82	4,07	-0,34	10,5
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			9.335.180,00	9.380.248,49	2,71	-0,36	18,5
Variabeltforrentede realkreditobligationer							
0 Nyk F6NYK32G 23	2.478.040,23	100,481	2.489.959,60	2.489.750,21	0,42	-0,48	4,9
RD 12S FA 2024	3.730.806,31	100,729	3.758.003,89	3.757.692,99	0,42	0,00	7,4
NYK F6NYK32H 23	4.982.644,67	100,536	5.009.351,65	5.008.832,62	0,40	0,00	9,9
Nyk 4CF6NYKH 25	3.720.577,35	101,525	3.777.316,15	3.777.601,40	2,36	-0,57	7,5
Nyk F6NY22H 28	4.944.945,22	102,475	5.067.332,61	5.067.837,00	0,59	0,00	10,0
Variabeltforrentede realkreditobligationer i alt			20.101.963,91	20.101.714,21	0,82	-0,45	39,7
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			50.559.230,54	50.623.080,11	2,25	0,73	99,9
OBLIGATIONER I ALT			50.559.230,54	50.623.080,11	2,25	0,73	99,9
KONTANT							
Konto	49.709,31		49.709,31	49.678,21	0,00		0,1
KONTANT I ALT			49.709,31	49.678,21	0,00		0,1
TOTAL			50.608.939,85	50.672.758,32	2,25	0,73	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/02/2021, kl.10
Fondskurser pr.	29/01/2021
Valutakurser pr.	29/01/2021
Rapportreference	0791000030-001

Gråsten Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/10/2020 - 31/01/2021

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	RAVANCE (K) GNS- METODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	14/10/2020	2500000,00	103,18	2579375,00		-1019,02	
103967	Nyk F6NY22H 28	14/10/2020	5000000,00	102,37	5118250,00		-404,96	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	14/10/2020	2500000,00	100,47	2511750,00		27,62	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	14/10/2020	3250000,00	104,20	3386500,00		-1987,09	
129266	1 BRF 321.E 25	14/10/2020	5000000,00	106,25	5312500,00		-27123,29	
129374	NYK F6NYK32H 23	14/10/2020	5000000,00	100,37	5018500,00		333,63	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/10/2020	3000000,00	100,79	3023700,00		-1222,83	
135882	0,5NYK01 2040	14/10/2020	5600000,00	99,85	5591600,00		-1141,30	
160332	RD 12S FA 2024	14/10/2020	3750000,00	100,69	3775687,50		30,57	
5936	1 RD 21S SA 32	14/10/2020	2500000,00	103,56	2589000,00		-1019,02	
6563	1 NYK 13Hj 22	14/10/2020	5000000,00	101,79	5089400,00		-39480,87	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	14/10/2020	3750000,00	101,59	3809625,00		-257,25	
99531	1,5 15NYK01E 40	14/10/2020	1000000,00	103,93	1039300,00		-611,41	
99532	2NYK01EA 50	14/10/2020	1500000,00	103,59	1553850,00		-1222,83	
107931	1,5 15NYK01E 50	19/11/2020	1150000,00	102,88	1183062,50		-2484,38	
6563	1 NYK 13Hj 22	19/11/2020	-1000000,00	101,63		-1016250,00	8934,43	-1630,00
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2020					-2753,49	
GG0000000000	Pm-honorar	30/12/2020					-13545,14	
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021	-197918,30	100,00		-197918,30		-6283,91
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021					6250,00	

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- METODE
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021	-55054,78	100,06		-55087,81		-1269,02
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021					2483,75	
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021	-90896,68	100,00		-90896,68		-2613,28
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021					4312,50	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021	-21959,77	100,00		-21959,77		-103,21
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021					-169,38	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021	-270033,44	100,00		-270033,44		-11341,40
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021					12187,50	
129374	Nyk F6NYK32H 23	01/01/2021	-17355,33	100,00		-17355,33		-64,21
129374	Nyk F6NYK32H 23	01/01/2021					-2046,25	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021	-57885,66	100,00		-57885,66		-457,30
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021					7500,00	
135882	0.5NYK01 2040	01/01/2021	-85285,24	100,00		-85285,24		127,93
135882	0.5NYK01 2040	01/01/2021					7000,00	
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021	-19193,69	100,00		-19193,69		-131,48
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021					-187,50	
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021	-254634,14	100,00		-254634,14		-9064,98
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021					6250,00	
6563	1 NYK 13Hj 22	01/01/2021					40000,00	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021	-29422,65	100,00		-29422,65		-467,82
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021					1577,81	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021	-112948,37	100,00		-112948,37		-4438,87
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021					3750,00	
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021	-269861,75	100,00		-269861,75		-9688,04
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021					7500,00	

Sydbank

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/UDBYTTE	R.AVANCE	(K) GNS- METODE
129373	1,5 Nyk NYK01 50	05/01/2021	1500000,00	102,79	1541850,00		-375,00		
129373	1,5 Nyk NYK01 50	14/01/2021	1013500,00	102,74	1041269,90		-717,90		
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/01/2021	-1029700,00	101,30		-1043086,10	486,25		5251,47
TOTAL PORTE			49.501.350,20		54.165.219,90	-3.541.818,93	10.855,15		-42.174,12

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i
Udskrevet
Fondskurser pr.
Valutakurser pr.
Rapportreference

Danish Krone
02/02/2021, Kl. 10

0079100001411886

Disclaimer

Afkastrapporten er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrapporten kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrapporten.

Gråsten Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

SYDBANK Equity WEI Related Functions Menu

94) News	95) Settings	Standard	Movers	Volatility	Ratios	Futures	Δ AVAT	10D
			2Day	Future %Misprice	Value	Net Chg	%Chg	
1) Americas								
11) DOW JONES			26080.00 d	+0.034%	26115.65	+322.79	+1.25%	
12) S&P 500			2801.10 d	+0.030%	2802.56 d	+26.14	+0.94%	
13) NASDAQ			7294.00 d	-0.108%	7298.28	+74.59	+1.03%	
14) S&P/TSX Comp			16270.00 d	-0.137%	16326.70 d	+27.82	+0.17%	
15) S&P/BMV IPC			50199.00 d	-0.142%	49732.30 d	+240.57	+0.49%	
16) IBOVESPA			81586.00 d	-0.026%	81189.16 d	+1357.40	+1.70%	
2) EMEA								
21) Euro Stoxx 50			3604.00 d	+0.023%	3613.78 d	+1.00	+0.03%	09:57
22) FTSE 100			7657.50 d	+0.000%	7712.55 d	-12.88	-0.17%	09:57
23) CAC 40			5497.50 d	+0.007%	5497.17 d	+3.18	+0.06%	09:57
24) DAX			13201.00 d	+0.009%	13207.03 d	+23.07	+0.17%	09:57
25) IBEX 35			10458.00 d	+0.012%	10456.80 d	-17.80	-0.17%	09:57
26) FTSE MIB			23420.00 d	+0.021%	23493.20 d	-21.47	-0.09%	10:12
27) OMV STKH30			1620.50 d	-0.273%	1624.96	+2.11	+0.13%	09:57
28) OMV STKH30				-0.357%	9456.89 d	+16.88	+0.18%	
3) Asia/Pacific								
31) NIKKEI			23770.00 d	+0.092%	23763.37 d	-104.97	-0.44%	07:15
32) HANG SENG			32041.00 d	-0.268%	32121.94 d	+138.53	+0.43%	09:00
33) CSI 300			4280.20 d	+0.201%	4271.42 d	+23.30	+0.55%	08:00
34) SMI			3573.00 d	-1.040%	6014.57	-1.25	-0.02%	07:00
300) Edit Panel								
525 APW	10:12	Federal Responsibility in Nuclear Attack Also						
524 BI	10:12	Improved Pricing Key to Augmenting Growth						
523 BN	10:12	Taiwan to Sell TWD35 Bln 182-Day						
News/Trends/Watchlist								

Afkastrapport - Februar 2021

Gråsten Andelsboligforening

Sydbank

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse
Side: 3 - Overblik
Side: 4 - Markedskommentar
Side: 5 - Grafer
Side: 6 - Grafer
Side: 7 - Afkastopgørelse
Side: 9 - Beholdningsoversigt
Side: 11 - Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411886	Gråsten Andelsboligforening
Konto	0791000002231564	Gråsten Andelsboligforening

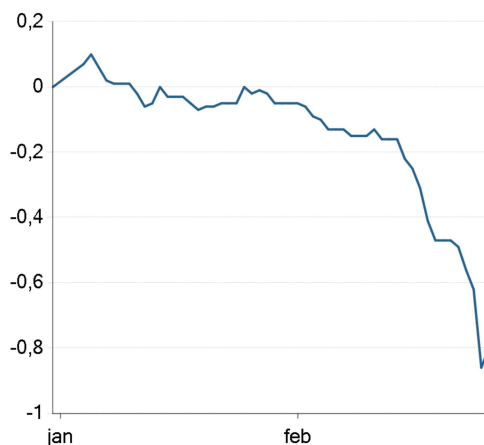
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 28-02-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	50.296.458,30 kr.
Forvaltningsbeløb primo	50.698.828,18 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-0,79 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,46 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-401.989,87 kr.
Seneste måneds afkast i %	-0,75 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

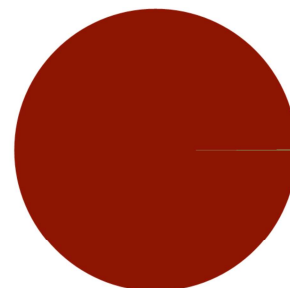
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
 Seniorporteføljemandager
 peter.beck@sydbank.dk
 +45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
 Seniorporteføljemandager
 laml@sydbank.dk
 +45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Optimismen fortsatte på aktiemarkederne i februar

Den positive udvikling på aktiemarkederne fortsatte i februar med store kursstigninger i første halvdel af måneden og et mindre tilbagefald sidst på måneden. Verdensaktieindekset steg i februar med 2,7 % målt i kr., men indekset var midt på måneden steget mere end det dobbelte. I år er verdensindekset steget 3,0 %. Optimismen skyldes, at coronasmitten er kraftig på tilbagetog i store dele af verden, og vaccineringen af befolkning er i fuld gang i mange lande. Det giver håb om, at coronapandemien er under kontrol på trods af alle de forskellige mutationer, og at verdensøkonomien allerede kan være på vej mod mere normale tilstande i løbet af sommeren. Flere lande er allerede begyndt at genåbne deres økonomier, og mange andre lande ventes at følge trop i løbet af foråret.

Euforien på aktiemarkederne blev dog kraftigt bremsset op sidst på måneden, da frygt for stigende lange renter skabte nervøsitet for hos investorerne, at det kommende forventede opsving i verdensøkonomien vil blive dæmpet som følge af stigende renter. De lange internationale renter er steget markant i år, og tempoet er tiltaget i februar, da inflationen stiger pga. stigende olie- og råvarepriser, flaskehalsproblemer i industrien og forventninger om markant højere vækst i verdensøkonomien i 2. halvår. Verdens førende centralbankchefer har dog manet til besindighed og beroliget investorerne med, at der ikke er grund til inflationsfrygt, da der er mange ledige ressourcer i verdensøkonomien, og ledigheden fortsat er høj i mange lande. Centralbankerne vil derfor føre en meget lempelig pengepolitik i lang tid endnu.

De fleste af verdens aktiemarkeder har haft en positiv udvikling i februar. Det er gået bedst i Fjernøsten med Indien i spidsen, da et nyt finanspolitisk budget er blevet meget positivt modtaget af investorerne. Derimod er de latinamerikanske blevet dumpet af investorerne, efter at politikerne i Brasilien begynder at blande sig i driften af det statslige olieselskab. Investorerne har igen i februar flyttet fokus mod de såkaldte genåbningsaktier inden for rejsebranchen, energi- og olieselskaber samt banker, mens de store it-selskaber, forsyningsselskaber og virksomheder inden for stabilt forbrug har haft det svært. Flere af de

danske selskaber, som klarede sig godt i 2020, er også blevet ramt af denne udvikling.

Højere lange renter i februar

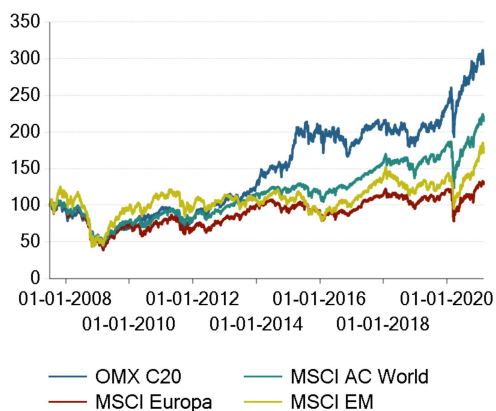
De internationale lange obligationsrenter er - som nævnt - steget markant i februar, og det har også ramt det danske realkreditmarked, hvor renten er steget mere end på danske statsobligationer. Danske realer har i lang tid været i høj kurs hos både danske og udenlandske investorer, men især amerikanske obligationer begynder nu at være en kraftig konkurrent til de danske realkreditobligationer. Obligationer fra Emerging Markets-landene er også blevet ramt af højere renter i februar, mens virksomhedsobligationer klarer sig relativt godt.

Forventningerne til 2021

Vi venter, at coronapandemien kommer under kontrol i løbet af 2021, hvilket er meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Verdens regeringer og centralbanker vil fortsat føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, så udsigterne for aktiemarkederne i 2021 er grundlæggende lyse. De stigende internationale lange renter kan lægge en dæmper på aktiemarkederne, da investorerne nu fx i USA kan opnå et højere renteafløst. Udsigterne for kreditobligationer er blevet lidt mindre attraktive, da merrenterne i forhold til statsobligationer er faldet.

Grafer

Aktier

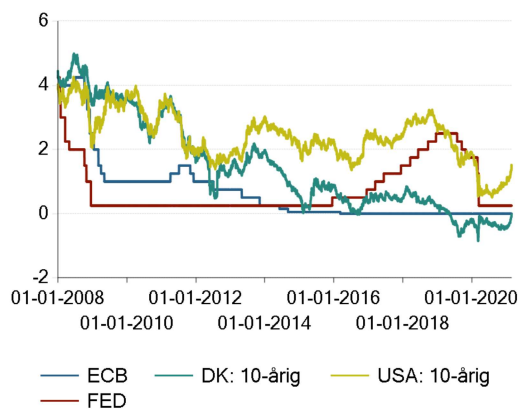


Kilde: Bloomberg

Aktier

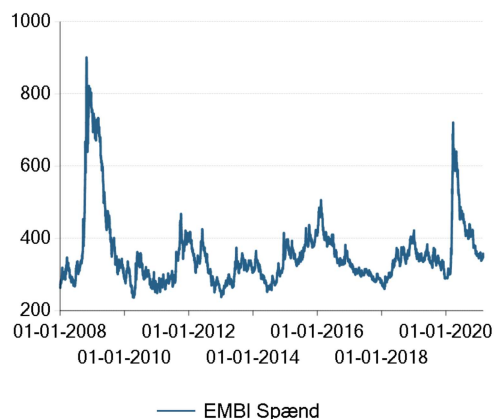
Indeks	Feb	Åtd
MSCI USA	2,64	2,91
MSCI Europa	2,52	2,27
MSCI AC World	2,39	3,17
MSCI Tyskland	2,08	1,44
MSCI Japan	1,58	1,80
MSCI Asien ex. Japan	0,88	7,06
MSCI EM	0,83	5,20
OMX C20	0,14	-2,98

Renter



Kilde: Bloomberg

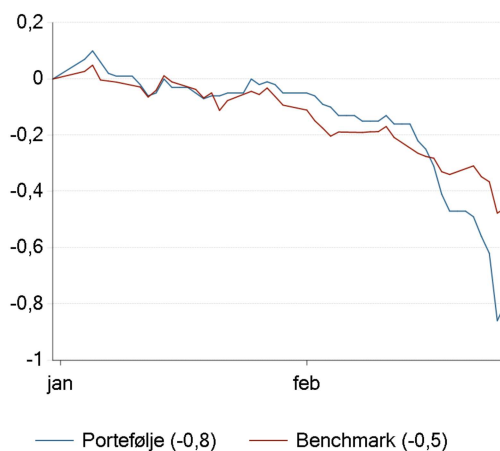
EMBI Spænd



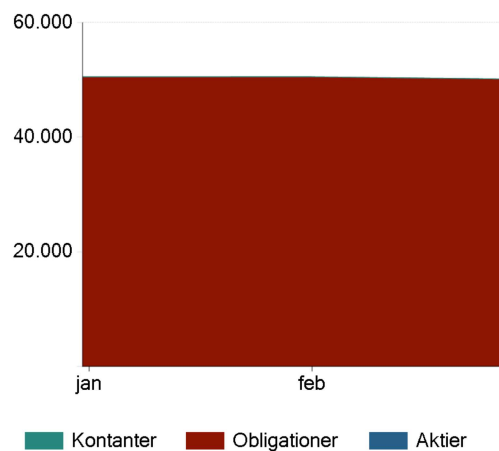
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

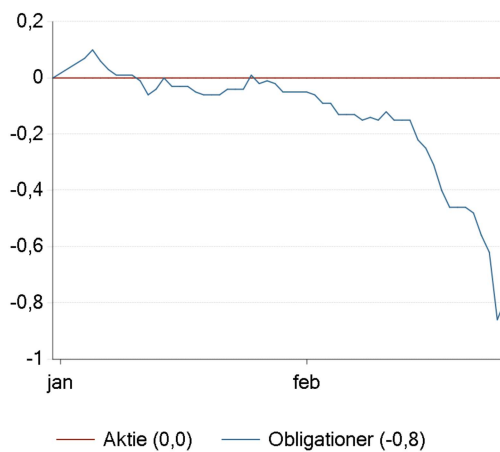
Afkast



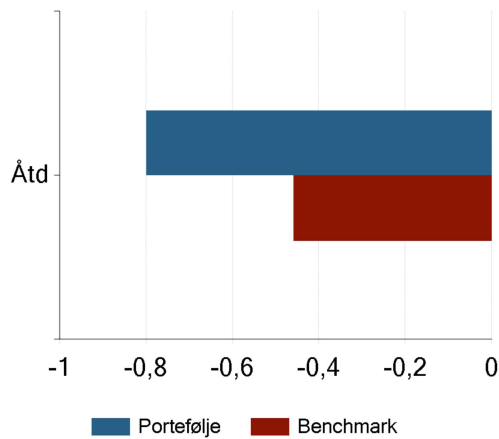
Markedsværdi



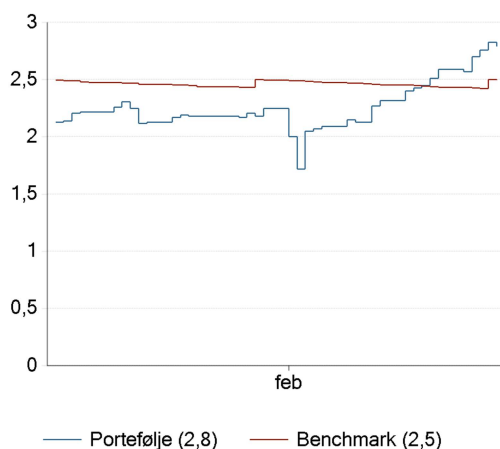
Afkast på aktivklasser



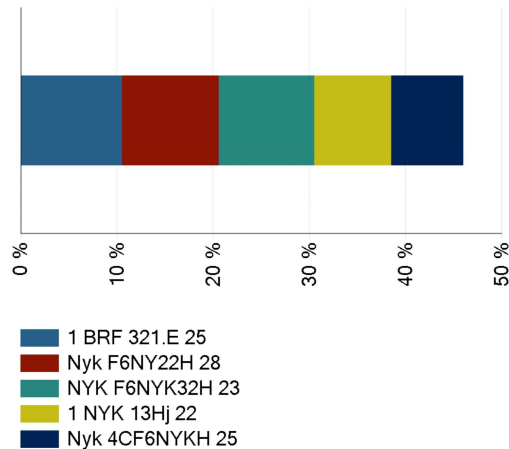
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Gråsten Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2021 - 28/02/2021

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	-96.937,50	-13.132,40	3.558,52	0,00	-106.511,37	-3,40
0,5 NYK01E 53	-43.212,39	0,00	252,09	0,00	-42.960,30	-3,20
1 RD 21S SA 32	-9.542,80	0,00	3.685,47	0,00	-5.857,34	-0,25
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-17.841,13	0,00	3.776,84	0,00	-14.064,29	-0,59
1 RD 23S SA 2050	-11.084,31	0,00	100,95	0,00	-10.983,36	-0,92
1 NYK(TK)01EA 50	-69.325,02	-1.544,55	3.648,88	0,00	-67.220,69	-3,42
1,5 DLR 42S A B 37	-12.664,86	0,00	7.334,06	0,00	-5.330,80	-0,17
1,5 15NYK01E 40	-5.765,84	0,00	2.184,47	0,00	-3.581,37	-0,39
1,5 15NYK01E 50	-18.799,08	0,00	2.606,37	0,00	-16.192,71	-1,48
1,5 Nyk NYK01 50	-57.909,24	-15.245,21	6.941,32	0,00	-66.213,13	-2,01
2NYK01EA 50	-2.460,28	0,00	4.045,30	0,00	1.585,02	0,12
Konverterbare realkreditobligationer i alt	-345.542,45	-29.922,16	38.134,28	0,00	-337.330,33	-1,58
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-11.280,00	0,00	6.465,45	0,00	-4.814,55	-0,12
1 BRF 321.E 25	-53.050,00	0,00	8.082,19	0,00	-44.967,81	-0,84
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-64.330,00	0,00	14.547,65	0,00	-49.782,35	-0,53
Variabeltforrentede realkreditobligation						
0 Nyk F6NYK32G 23	-2.155,89	0,00	-406,68	0,00	-2.562,57	-0,10
RD 12S FA 2024	-6.006,60	0,00	-603,11	0,00	-6.609,71	-0,18
NYK F6NYK32H 23	-4.982,64	0,00	-1.025,69	0,00	-6.008,34	-0,12
Nyk 4CF6NYKH 25	0,00	0,00	568,62	0,00	568,62	0,02
Nyk F6NY22H 28	-1.236,24	0,00	1.002,14	0,00	-234,10	0,00
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	-14.381,37	0,00	-464,72	0,00	-14.846,09	-0,07
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-424.253,82	-29.922,16	52.217,21	0,00	-401.958,77	-0,79
OBLIGATIONER I ALT	-424.253,82	-29.922,16	52.217,21	0,00	-401.958,77	-0,79
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	-31,10	0,00	-31,10	-0,09
KONTANT I ALT	0,00	0,00	-31,10	0,00	-31,10	-0,09
TOTAL	-424.253,82	-29.922,16	52.186,11	0,00	-401.989,87	-0,79

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	26/02/2021
Valutakurser	26/02/2021
Rapportreference	0791000030-001

Gråsten Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 28. Februar 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	2.750.000,00	96,950	2.666.125,00	2.668.340,28	6,94	0,83	5,3
0,5 NYK01E 53	1.396.200,00	93,000	1.298.466,00	1.299.590,72	10,17	0,00	2,6
1 RD 21S SA 32	2.245.365,86	103,125	2.315.533,54	2.319.151,08	3,10	0,39	4,6
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	2.302.081,70	102,500	2.359.633,74	2.363.342,65	3,37	0,66	4,7
1 RD 23S SA 2050	1.211.400,00	97,825	1.185.052,05	1.187.003,75	7,67	1,17	2,4
1 NYK(TK)01EA 50	1.912.414,34	97,825	1.870.819,33	1.873.900,44	7,70	1,17	3,7
1,5 DLR 42S A B 37	2.979.966,56	103,850	3.094.695,27	3.101.896,86	2,36	0,98	6,2
1,5 15NYK01E 40	887.051,63	103,350	916.767,86	918.911,57	2,81	1,12	1,8
1,5 15NYK01E 50	1.059.103,32	101,375	1.073.665,99	1.076.225,49	4,26	1,40	2,1
1,5 Nyk NYK01 50	2.737.200,00	100,675	2.755.676,10	2.762.291,00	5,30	1,47	5,5
2NYK01EA 50	1.230.138,25	103,425	1.272.270,49	1.276.234,26	1,64	1,75	2,5
Konverterbare realkreditobligationer i alt			20.808.705,37	20.846.888,09	4,88	1,14	41,4
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	4.000.000,00	101,183	4.047.320,00	4.053.676,16	0,84	-0,41	8,1
1 BRF 321.E 25	5.000.000,00	104,699	5.234.950,00	5.280.566,44	4,00	-0,15	10,5
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			9.282.270,00	9.334.242,60	2,63	-0,18	18,6
Variabelforrentede realkreditobligation							
0 Nyk F6NYK32G 23	2.478.040,23	100,415	2.488.324,10	2.487.919,27	0,34	-0,45	4,9
RD 12S FA 2024	3.730.806,31	100,580	3.752.444,99	3.751.843,91	0,34	0,00	7,5
NYK F6NYK32H 23	4.982.644,67	100,383	5.001.728,20	5.000.724,75	0,32	0,00	9,9
Nyk 4CF6NYKH 25	3.720.577,35	101,500	3.776.386,01	3.776.937,48	2,02	-0,58	7,5
Nyk F6NY22H 28	4.944.945,22	102,450	5.066.096,38	5.067.071,52	0,60	0,00	10,1
Variabelforrentede realkreditobligation i alt			20.084.979,67	20.084.496,93	0,72	-0,49	39,9
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			50.175.955,04	50.265.627,63	2,80	0,92	99,9
OBLIGATIONER I ALT			50.175.955,04	50.265.627,63	2,80	0,92	99,9
KONTANT							
Konto	30.861,77		30.861,77	30.830,67	0,00		0,1
KONTANT I ALT			30.861,77	30.830,67	0,00		0,1
TOTAL			50.206.816,81	50.296.458,30	2,79	0,92	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/03/2021, kl.11
Fondskurser pr.	26/02/2021
Valutakurser pr.	26/02/2021
Rapportreference	0791000030-001

Hvad kan vi gøre for dig

Gråsten Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/10/2020 - 28/02/2021

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	14/10/2020	2500000,00	103,18	2579375,00		-1019,02	
103967	Nyk F6NY22H 28	14/10/2020	5000000,00	102,37	5118250,00		-404,96	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	14/10/2020	2500000,00	100,47	2511750,00		27,62	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	14/10/2020	3250000,00	104,20	3386500,00		-1987,09	
129266	1 BRF 321.E 25	14/10/2020	5000000,00	106,25	5312500,00		-27123,29	
129374	NYK F6NYK32H 23	14/10/2020	5000000,00	100,37	5018500,00		333,63	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/10/2020	3000000,00	100,79	3023700,00		-1222,83	
135882	0,5NYK01 2040	14/10/2020	5600000,00	99,85	5591600,00		-1141,30	
160332	RD 12S FA 2024	14/10/2020	3750000,00	100,69	3775687,50		30,57	
5936	1 RD 21S SA 32	14/10/2020	2500000,00	103,56	2589000,00		-1019,02	
6563	1 NYK 13Hj 22	14/10/2020	5000000,00	101,79	5089400,00		-39480,87	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	14/10/2020	3750000,00	101,59	3809625,00		-257,25	
99531	1,5 15NYK01E 40	14/10/2020	1000000,00	103,93	1039300,00		-611,41	
99532	2NYK01EA 50	14/10/2020	1500000,00	103,59	1553850,00		-1222,83	
107931	1,5 15NYK01E 50	19/11/2020	1150000,00	102,88	1183062,50		-2484,38	
6563	1 NYK 13Hj 22	19/11/2020	-1000000,00	101,63		-1016250,00	8934,43	-1630,00
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2020					-2753,49	
GG000000000	Pm-honorar	30/12/2020					-13545,14	
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021	-197918,30	100,00		-197918,30		-6283,91
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021					6250,00	

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/UDBYTTE	R.AVANCE	(K) GNS- METODE
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021	-55054,78	100,06		-55067,81			-1269,02
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021					2483,75		
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021	-90896,68	100,00		-90896,68			-2613,28
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021					4312,50		
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021	-21959,77	100,00		-21959,77			-103,21
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021					-169,38		
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021	-270033,44	100,00		-270033,44			-11341,40
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021					12187,50		
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021	-17355,33	100,00		-17355,33			-64,21
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021					-2046,25		
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021	-57885,66	100,00		-57885,66			-457,30
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021					7500,00		
135882	0.5NYK01 2040	01/01/2021	-85285,24	100,00		-85285,24			127,93
135882	0.5NYK01 2040	01/01/2021					7000,00		
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021	-19193,69	100,00		-19193,69			-131,48
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021					-187,50		
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021	-254634,14	100,00		-254634,14			-9064,98
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021					6250,00		
6563	1 NYK 13Hj 22	01/01/2021					40000,00		
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021	-29422,65	100,00		-29422,65			-467,82
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021					1577,81		
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021	-112948,37	100,00		-112948,37			-4438,87
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021					3750,00		
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021	-269861,75	100,00		-269861,75			-9688,04
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021					7500,00		
129373	1,5 Nyk NYK01 50	05/01/2021	150000,00	102,79		1541850,00			
129373	1,5 Nyk NYK01 50	14/01/2021	1013500,00	102,74		1041269,90			

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/UDBYTTE	R.AVANCE	(K) GNS- METODE
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/01/2021	-1029700,00	101,30		-1043086,10	486,25		5251,47
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/02/2021	2700000,00	102,81	2775870,00		-3712,50		
135882	0,5NYK01 2040	01/02/2021	-2764714,76	100,00		-2764714,76	1267,16		4147,07
129373	1,5 Nyk NYK01 50	11/02/2021	-1303300,00	102,72		-1338684,60	2443,69		-985,78
160633	0,5 NYK01E 53	11/02/2021	1396200,00	96,10	1341678,39		-872,63		
128754	1 RD 23S SA 2050	23/02/2021	1211400,00	98,74	1196136,36		-1850,75		
129373	1,5 Nyk NYK01 50	23/02/2021	-1173000,00	101,58		-1191474,75	2688,13		-14259,43
TOTAL PORTE			49.567.935,44		59.478.904,65	-8.836.693,04	10.818,25		-53.272,26

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i
Udskrevet
Fondskurser pr.
Valutakurser pr.
Rapportreference

Danish Krone
02/03/2021, kl.11

0079100001411886

Disclaimer

Afkastrapporten er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrapporten kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrapporten.

Tom side

Gråsten Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i GAB - bilag LUKKET.
2. Hovedforening:
 - Lade
Status lade: Hovedbestyrelsen har godkendt økonomi til opførelse af en muret lade med et budget til 1,1 mill. TA arbejder videre med en løsning og tidsplan.
Status: Projektet ligger til afklaring ved rådgiver og entreprenør i forhold til den økonomiske ramme. Projektet skal bla. også i nabo høring (BSJL).
3. Afdeling 7, Engparken - Forurening,jord.
Udarbejdet tilstandsrapport der er sendt til inspektøren til videre ekspedition (MATM).
Det oprindelige påbud er forældet, men Kommunen kan godt komme med et nyt påbud, men de foretager sig intet lige pt. oplyst telefonisk til TC. TA foretager sig ikke yderligere pt. (BSJL)
Status: Intet nyt.
4. Afdeling 13, Domhusparken og 17, Degnevænget - Vandskader.
Udarbejdet tilstandsrapport, der er sendt til inspektøren til videre ekspedition (MATM)
Forholdene undersøges pt. af rådgiver. Forventet økonomi udarbejdes.
Budget fra rådgiver er godkendt på afdelingsmøde/hovedbestyrelsesmøde. Udbud igangsættes (MATM)..
Status: Licitation afholdt - priser ligger under budget.
Afd. 17 - kontrakt er på plads og opstart undervejs.
Afd. 13 - afventer hovedbestyrelsens godkendelse midt april.
5. Projekt HAPPI
Screening og forundersøgelser af udvalgte afdelinger er igangsat.
Flere solcelleprojekter har været med på afdelingsmøder. Der ses fortsat på opgaver, hvor eksisterende gasfyr udskiftes med varmepumper evt. tilknyttet solceller med batterier (MATM).
Solceller. Afd. 6 og 7 har sagt ja til solcelle.
Status: Bliver udført i perioden 23. august til 1. oktober 2021 (BSJL)
Gasfyr. Er i drøftelse med fjernvarmen, omkring muligheder og alternative løsninger i forhold til de støttemuligheder der er. (BSJL).
Status: Intet nyt.

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Intet under dette punkt

Punkt 5.1: Udlejning

1. Udlejning - bilag
 - Opsigelser pr. måned samt ind- og fraflytning (MLJO)
 - Oversigt over tomgangsboliger samt udsættelser (MLJO)
 - Tab ved tomgang/fraflytning pr. 18.03.2021 (MLJO)
 - Restanceliste månedlig 2020 (PIOM)
 - Restanceliste månedlig 2021 (PIOM)

- Lowell statistik (PIOM)

Opsigelser pr. måned (opdateret d. 18.03.21)

	2018	2019	2020	2021
jan.		8	10	9
feb.		6	6	6
mar		6	7	2
apr		10	3	
maj		4	6	
jun		4	11	
jul		8	7	
aug		8	12	
sep		10	11	
okt		7	5	
nov	11	8	5	
dec	5	6	8	
i alt	16	85	91	

Indflytninger/Fraflytninger 2021

	2018	2019	2020	2021
jan	3/1	11/12	5/5	6/8
feb	10/12	9/8	6/6	7/7
mar	6/7	3/5	12/10	7/7
apr	14/14	10/9	7/7	
maj	10/9	3/8	5/6	
jun	4/4	11/12	6/7	
jul	9/9	6/7	5/9	
aug	10/9	4/4	11/11	
sep	10/11	5/6	6/9	
okt	11/11	10/11	8/7	
nov	6/6	9/7	6/10	
dec	8/7	5/6	5/4	
i alt	101/102	86/95	82/91	

Oversigt over tomgangsboliger 2021 pr. 18.03.21

Afd.	lejemål	Type	Husleje tab	Tomgang fra	Tomgang til
7	65	Lejlighed		01.07.20	01.03.21
7	52	Lejlighed		01.11.20	01.02.21
16	4	Ungdomsb.		15.11.20	01.02.21
31	9	Lejlighed		01.12.20	15.02.21
6	12	Lejlighed		15.02.21	15.03.21
16	2	Ungdomsb.		01.03.21	15.03.21
17	16	Lejlighed		01.12.20	01.01.21

Udsættelser 2021

[illegible]

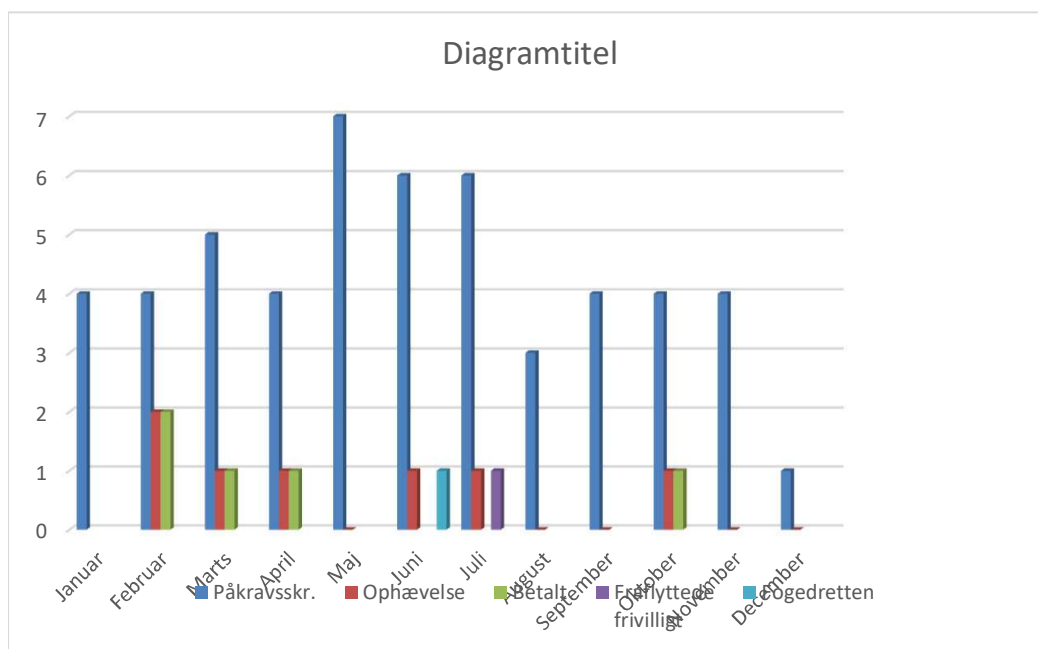
TAB ved tomgang / fraflytning pr. 18.03.21

Afd.	Tomgang 129010	fracflytning 130010
1		
6	8.089,50	
7	18.101,90	93.811,36
9		
10		
11		
12		
13		
16	2.674,00	
17	2.990,00	
18		
20		
23		
26		
27		
28	9.948,99	
29		
30		
31	4.604,43	
33		
34		
36		
37		
40		
42		
43		
44		
45		

Gråsten Andelsboligforening

PÅKRAVSSKRIVELSER 2020

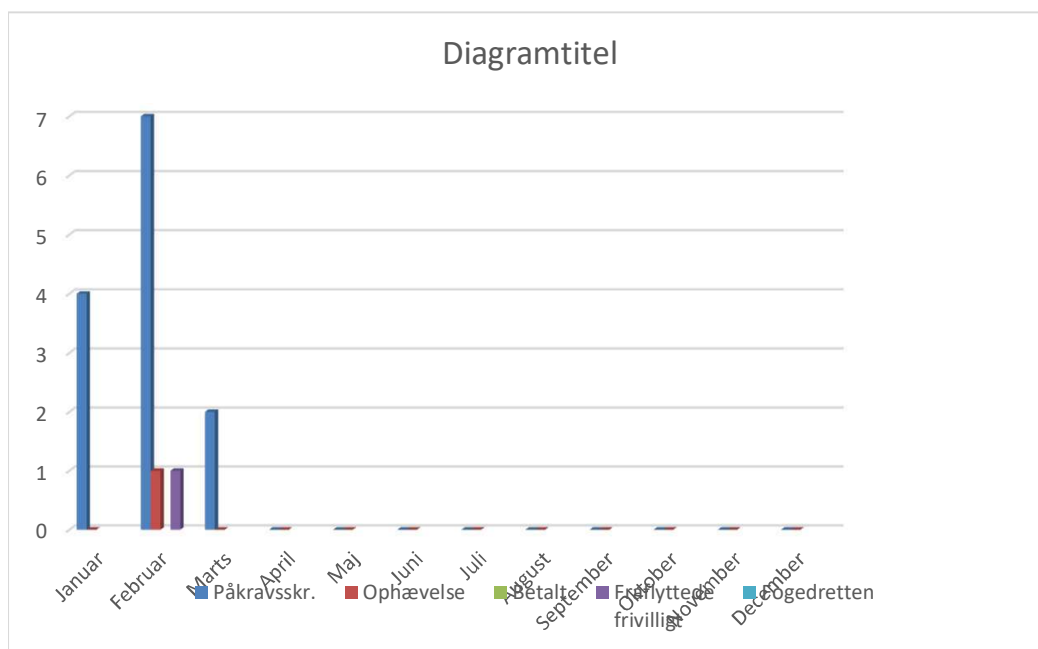
	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	4				
Februar	4	2	2		
Marts	5	1	1		
April	4	1	1		
Maj	7	0			
Juni	6	1			1
Juli	6	1		1	
August	3	0			
September	4	0			
Oktober	4	1	1		
November	4	0			
December	1	0			
	52	7	5	1	1



Gråsten Andelsboligforening

PÅKRAVSSKRIVELSER 2021

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	4	0			
Februar	7	1		1	
Marts	2	0			
April	0	0			
Maj	0	0			
Juni	0	0			
Juli	0	0			
August	0	0			
September	0	0			
Oktober	0	0			
November	0	0			
December	0	0			
	13	1	0	1	0



Oversigt sager hos Lowell - GAB

	2020
Antal sager pr. 31/12	38,00
Samlet gæld pr. 31/12	1.017.519 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	26.777 kr.
Indgået i året	45.567 kr.

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg

Medlem af redaktionsudvalget: Niels Christiansen, formand.
Redaktionsudvalgsmøde den 17.03.2021 - AFLYST

Punkt 5.3: BL - informerer

Link: [BL- Informerer](#)

Punkt 5.4: LBF - Orienterer

Link: [LBF - Orienterer](#)

Punkt 6: Eventuelt

1. Bordet rundt ved bestyrelsesmedlemmerne.

2. Møderække

GAB organisationsbestyrelsesmøder 2021:

1. halvår

Tirsdag den 22. juni - Konstituerende møde

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adresse Ahlefeldvej 1, Gråsten, kl.

17.00

Generalforsamling 2021

Torsdag den 10. juni 2021, kl. 19.00 - Sted endnu ikke planlagt

Julefrokost 2021

Endnu ikke planlagt

Deltagere: Organisationsbestyrelsen, direktionen (Jimmy Povlsen, Lisbeth Jakobsen) og samtlige medarbejdere i GAB.

Arrangør: Personale GAB, kontoret

3. Fælleskurser:

Introduktion for nyvalgte: Aflyst p.g.a. COVID19

Afholdes hvert andet år i lige år

~~Næste gang torsdag den 12. november 2020 – Hotel Scandic, Sønderborg.~~

Undervisere: BSJL, TARN og JP

Vedligeholdelse og fraflytning: Aflyst p.g.a. COVID19

Afholdes hvert andet år i ulige år

~~Næste gang torsdag den 14. januar 2021, afholdes altid på Folkehjem, Aabenraa.~~

Undervisere: BSJL og AJ

Budget:

Afholdes hvert år

Torsdag den 4. marts 2021 – **Blev afholdt som Teams-møde**

Undervisere: BSJL og JP
Næste møde endnu ikke planlagt

Punkt 7: Underskriftsark

Gråsten den 6. april 2021

Niels Christiansen
formand

Jan Clausen
næstformand

Jette Christensen

Kirsten Jacobsen Bent Alnor