GAB - Organisationsbestyrelsen (GAB Organisationsbestyrelsesmøde (revisormøde))

16-04-2024 17:00 - 20:00

Ahlefeldvej 1, 6300 Gråsten

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Organisationen 1

Punkt 1.2: Foreningsanliggender 2

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender 3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen 4

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler 5

Punkt 2.3: Dispositionsfonden 6

Punkt 2.4: Afkastrapport 7

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager 8

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1: Udlejning 9

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg 10

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt 11

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark 11

Punkt 1.1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra mødet den 28. november 2023.

2. Godkendelse af revisionsprotokol, årsregnskab for hovedforeningen, afdelingerne og sideaktivitet - bilag

    - Udkast revisionsprotokol
    - Årsregnskab for hovedforeningen
    - Regnskab for afdelingerne
    - Regnskab for sideaktivitet

3. Godkendelse af budget for hovedforeningen - bilag

Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Egevej 9, 6200 Aabenraa
CVR-nr. 30631919

Revisionsprotokollat til årsregnskabet 2023

16. april 2024

EY
Building a better working world

Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

UDKAST

Introduktion

Gråsten Andelsboligforening

Kære medlemmer af bestyrelsen

Vi har revideret de af ledelsen fremlagte udkast til årsregnskaber for 2023 for Gråsten Andelsboligforening med tilhørende afdelinger og eventuelle sideaktiviteter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger samt de i lov om almene boliger m.v. fastlagte retningslinjer for regnskabsaflæggelse.

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionen er endvidere udført i henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Revisionens formål og omfang samt ansvaret for regnskabsaflæggelsen er omtalt i vores revisionsprotokollat af 30. januar 2023.

I denne præsentation har vi beskrevet væsentlige forhold, som efter vores vurdering er relevante for bestyrelsen.

Vi ser frem til muligheden for at drøfte indholdet af vores revisionsprotokollat og andre forhold afledt af vores arbejde.

Med venlig hilsen

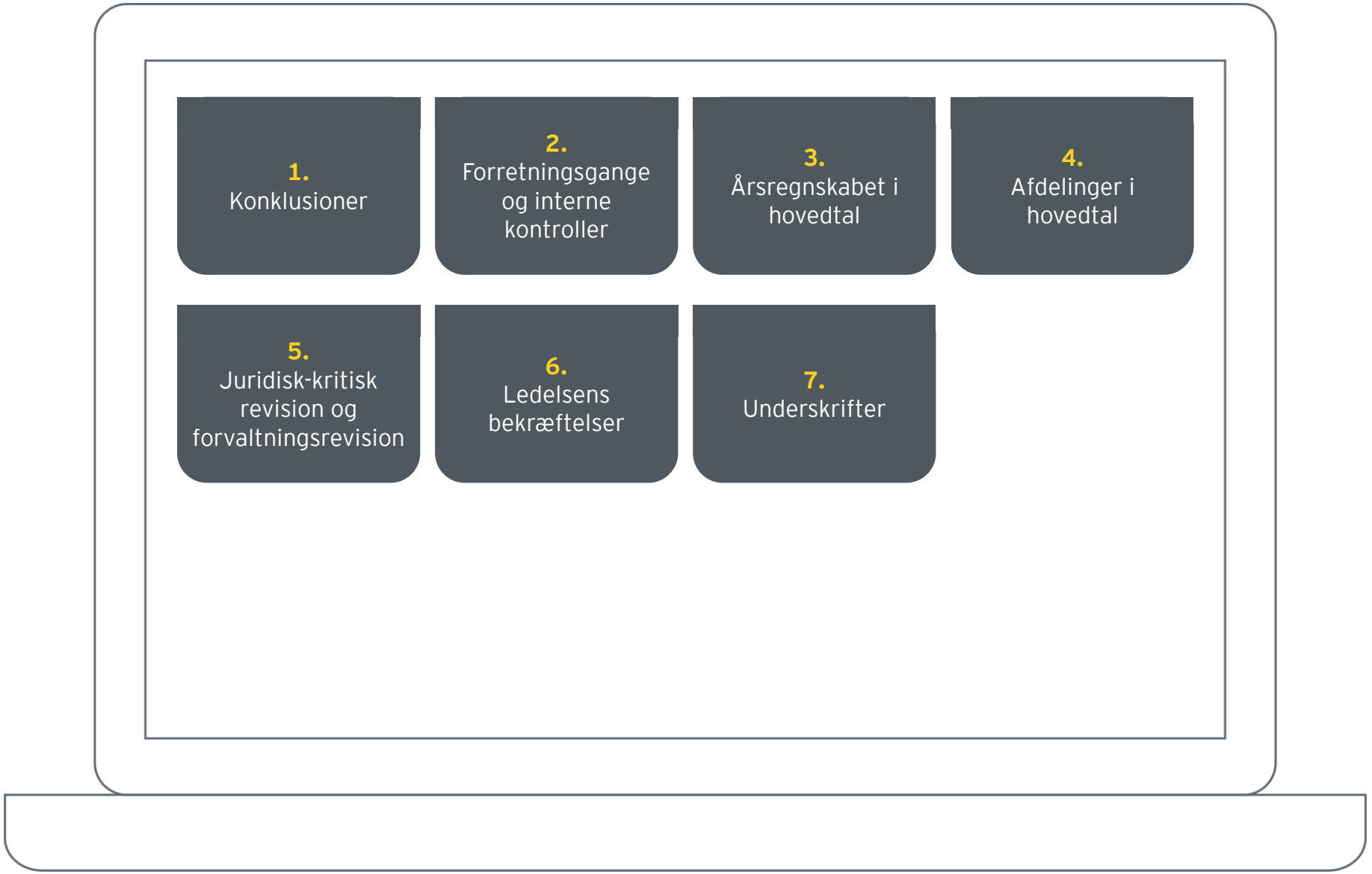
EY Godkendt Revisionspartnerselskab



Jan Thietje
statsaut. revisor

Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf
UDKAST

EY fremlægger årets revision – indholdsfortegnelse



Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

UDKAST

EY har følgende konklusioner i forbindelse med revisionen af Gråsten Andelsboligforenings årsregnskab

Revisionspåtegning

- Vedtages årsregnskaberne i den foreliggende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne væsentlige nye oplysninger, vil vi forsyne årsregnskaberne for boligorganisationen med tilhørende afdelinger og eventuelle sideaktiviteter med en revisionspåtegning uden modifikationer.
- I revisionspåtegningerne er der et fremhævet forhold, idet boligorganisationen som sammenligningstal har medtaget godkendte budgettal for indeværende og næste år. Disse tal har ikke været underlagt revision. Dette er i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens krav til regnskabsaflæggelsen.

Fejlinformationer

- Vi har ikke i forbindelse med revisionen konstateret fejlinformation, som ikke er korrigeret i årsregnskaberne.

Spørgeskema

- Som krævet i lov om almene boliger m.v. har boligorganisationens ledelse udfyldt et spørgeskema vedrørende boligorganisationens og afdelingernes økonomiske forhold. Skemaet er en integreret del af årsregnskabet.
- Hvis spørgeskemaet godkendes af bestyrelsen i den nuværende form, vil vi afgive en påtegning på skemaet uden modifikationer.

Forretningsgange og interne kontroller

- Vi har ikke i forbindelse med revisionen konstateret væsentlige mangler i interne kontroller.

Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

UDKAST

Revisionens gennemførelse

Risikovurdering og revisionsstrategi

- Revisionen er foretaget i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationernes regnskaber samt internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning.
- Revisionen har hovedsageligt omfattet de regnskabsposter og de dele af boligorganisationens 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 årsregnskaberne.

Bogføring og forretningsgange mv.

- Ved en gennemgang af boligorganisationens forretningsgange og hensigtsmæssigt udvalgte stikprøver i boligorganisationens regnskabsmateriale, samt ved et uanmeldt beholdningseftersyn af likvide beholdninger, har vi overbevist os om bogføringens egnethed som grundlag for udarbejdelsen af årsregnskaberne.
- Boligorganisationens bogføring er foretaget ordentligt og omhyggeligt, og de bogholderi- og regnskabsmæssige forretningsgange er betryggende.
- Det er i øvrigt vores opfattelse, at boligorganisationen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

Fuldmagtsforhold

- Vi har som en del af vores revision indhentet engagementsforespørgsler fra boligorganisationens pengeinstitutter. Pengeinstitutterne har oplyst hvem der har adgang til at disponere over boligorganisationens midler. Betalinger foretages af to personer i forening og det kan konstateres, at fuldmagtsforholdene løbende ajourføres.

Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab

- Ved en gennemgang af boligorganisationens regnskab har vi undersøgt, om regnskabet er rigtigt aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lovgivningen, de med hjemmel heri udfærdigede bestemmelser samt boligorganisationens 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 (stikprøvevist) har afstemt/revideret huslejer, lønninger, prioritetsgæld- og ydelser, ejendomsskatter, kreditorer, mellemværender med pengeinstitutter, mellemregningskonti, bidrag til boligorganisationen samt varmeregnskab mv.

Revision i årets løb

- Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 7. december 2023.

Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

UDKAST

EY har følgende forståelse af Gråsten Andelsboligforenings regnskab

Boligorganisationen

- Årsregnskabet er afsluttet med et overskud på 48 t.kr. i boligorganisationen, hvilket kan udledes af afvigelser i forhold til budget, jf. opstilling til højre.
- Gråsten Andelsboligforening består pr. 31. december 2023 af i alt 28 afdelinger i drift med i alt 725 lejemålsenheder.

Hovedtal

t.kr.	2023	2022
Resultat	48	-104
Aktiver	71.298	67.651
Egenkapital	32.287	29.496

Hovedtal, afvigelser i forhold til budget

t.kr.	2023	Budget 2023	Forskel
Færre personaleudgifter	739	1.417	678
Øgede netterenteindtægter	-106	0	106
Øgede udgifter til forretningsførelse	1.290	693	-597
Øgede udgifter til kontorlokaler	497	366	-131
Øvrige poster	-2.468	-2.476	-8
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat			**48**

Styringsdialog og regnskabsgennemgang

- Sønderborg Kommunes regnskabsgennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2022.
- Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabsgennemgang for 2022. Landsbyggefonden har påpeget et forhold. Henvendelsen er besvaret af boligorganisationen og regnskabsgennemgangen er afsluttet.

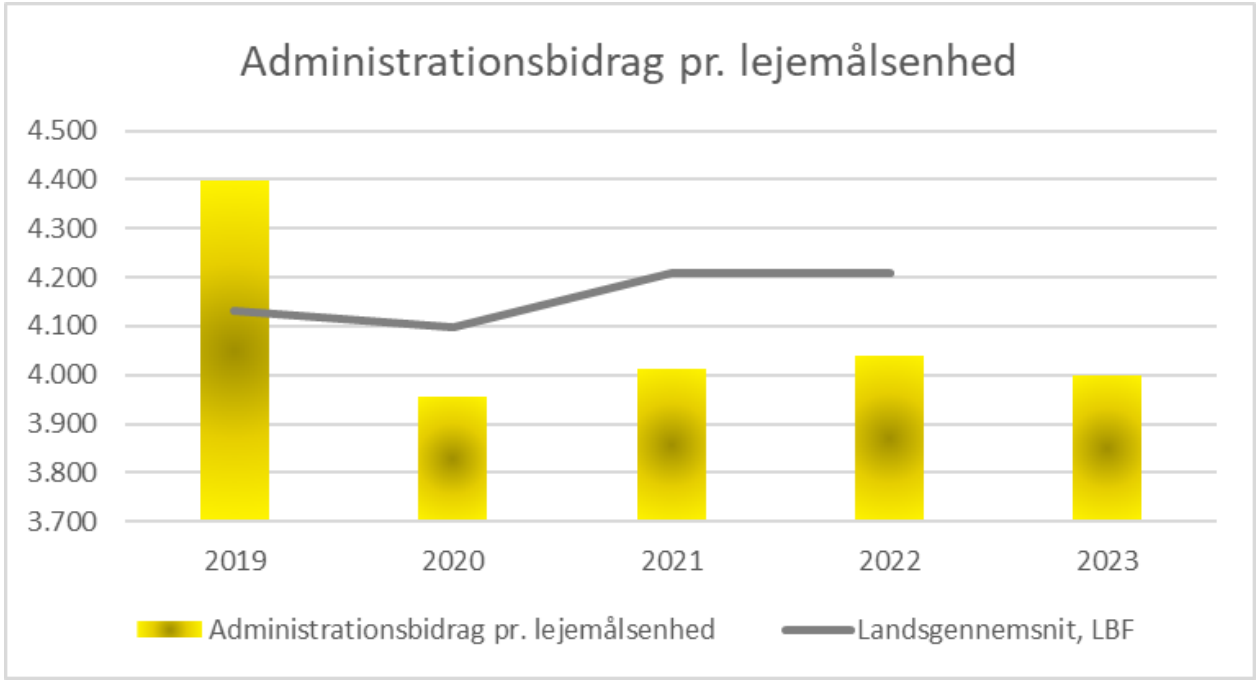
Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

UDKAST

EY har følgende forståelse af Gråsten Andelsboligforenings regnskab - fortsat

Administrationsbidrag egne afdelinger i drift

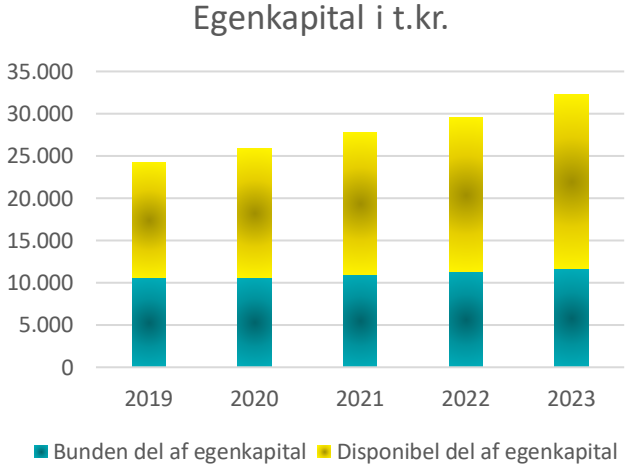
- Boligselskabets administrationsbidrag for egne afdelinger i drift pr. lejemålsenhed har de seneste år udviklet sig som anført i grafen til højre.
- Administrationsbidraget har i 2023 andraget omkring 3.999 kr. pr. lejemålsenhed.
- Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne afdelingerne.
- Vi har sammenholdt med landsgennemsnittet for de seneste år.
- Vi har ikke nogen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.



EY har følgende forståelse af Gråsten Andelsboligforenings regnskab - fortsat

Egenkapital

- Af den samlede egenkapital på 32.387 t.kr. udgør dispositionsfonden 29.562 t.kr. og arbejdskapitalen 2.417 t.kr.
- Egenkapitalen er steget med 2.791 t.kr. i forhold til sidste år.
- Vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen er bundet i indestående på egen trækningsret, udlån til afdelinger og finansiering af administrationsejendom.



Egenkapital

t.kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Boligforeningsandele	309	309	309	309	309
Dispositionsfond	21.189	23.048	24.983	26.819	29.562
Arbejdskapital	2.724	2.515	2.478	2.369	2.417
Egenkapital i alt	**24.222**	**25.872**	**27.770**	**29.496**	**32.287**
Disponibel del af dispositionsfond	11.075	12.825	14.368	15.914	18.373
Disponibel del af dispositionsfond pr. lejemålsenhed	15.213	17.617	19.736	21.860	25.343
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	3.742	3.454	3.404	3.254	3.334
Egenkapital pr. lejemålsenhed	33.272	35.538	38.146	40.517	44.534

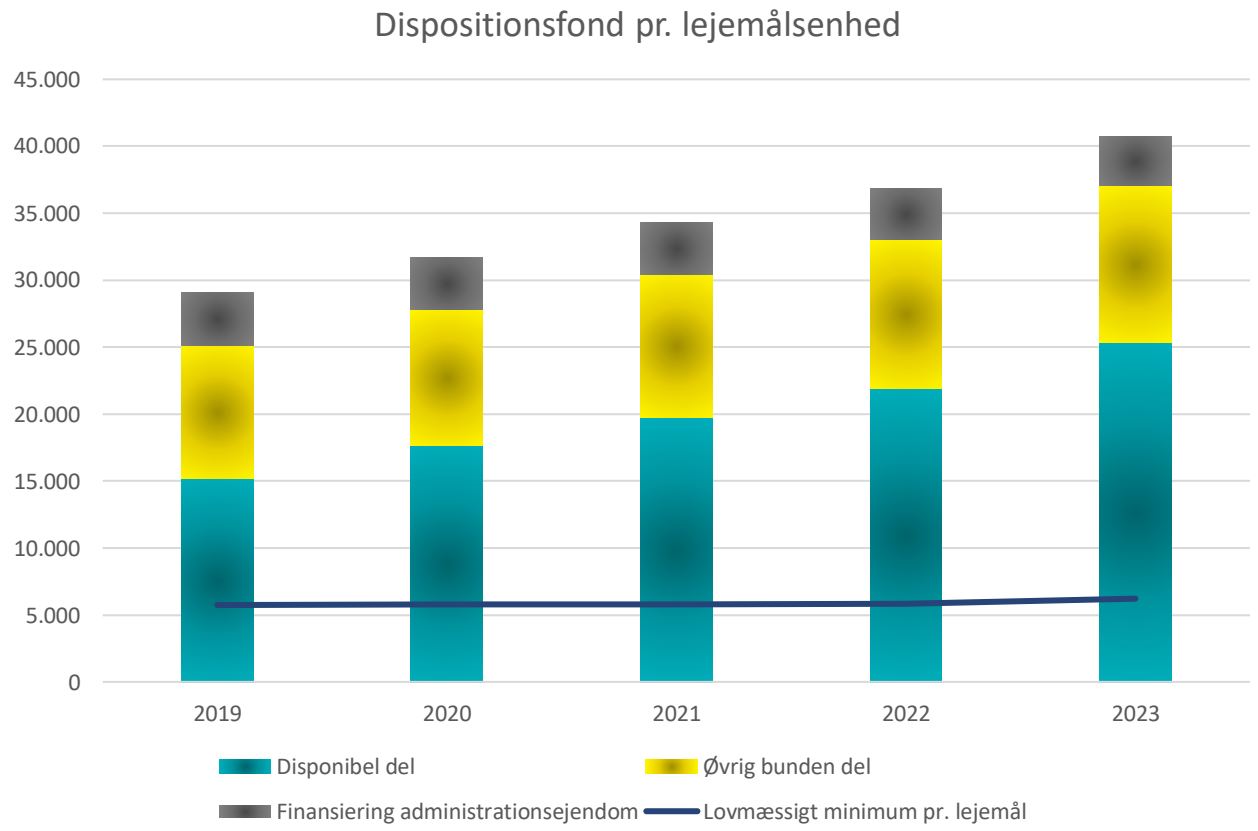
Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

UDKAST

EY har følgende forståelse af Gråsten Andelsboligforenings regnskab - fortsat

Dispositionsfond

- Den disponible del af dispositionsfonden udgør 25.343 kr. pr. lejemålsenhed. Det lovmæssige minimum på 6.205 kr. er opfyldt og afdelingerne skal ikke betale bidrag til dispositionsfonden.
- Dispositionsfondens midler er forrentet med 1,6%, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.
- Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning i det omfang omkostningerne overstiger 357 kr. pr. lejemålsenhed samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i indeværende år dækket tab ved fraflytning og lejeledighed for 537 t.kr.
- Der er i indeværende år ikke udbetalt midler fra egen trækningsret.



UDKAST

EY har følgende forståelse af Gråsten Andelsboligforenings regnskab - fortsat

Likviditet

- Likviditeten målt som forskellen mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld er steget i forhold til sidste år.
- Udviklingen for de seneste fem år kan ses i oversigten til højre.
- Udviklingen giver ikke anledning til bemærkninger

Gældsposter

- Gælden er revideret stikprøvevist til ekstern dokumentation, interne afstemninger og efterfølgende betalinger.

Likviditet

t.kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Omsætningsaktiver	50.943	54.516	54.961	55.444	58.618
Kortfristet gæld	-36.935	-38.979	-37.911	-36.952	-37.915
Likviditet	**14.008**	**15.537**	**17.049**	**18.492**	**20.703**

Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

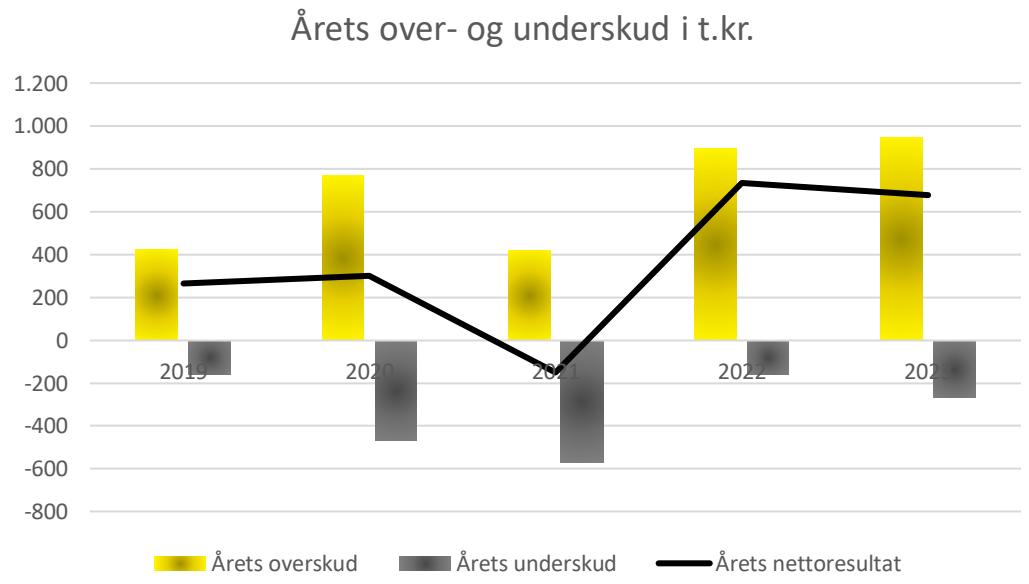
UDKAST

Afdelinger i hovedtal

Resultater i afdelinger

- Årets drift har resulteret i, at 18 afdelinger udviser et samlet overskud på 947 t.kr. mod sidste års 13 afdelinger og et overskud på 893 t.kr.
- Der er 10 afdelinger med underskud på i alt 270 t.kr. mod sidste års 15 afdelinger og et underskud på 159 t.kr.
- Der er én afdeling, som har et 0-resultat, hvilket skyldes, at afdelingen er under opførelse.
- Der er 2 afdelinger, hvor årets overskud (eller en del heraf) er anvendt til afvikling af underfinansiering, hvorfor årets overskud, som er overført til opsamlet resultat udgør 896 t.kr.

Oversigt over over- og underskud i afdelingerne

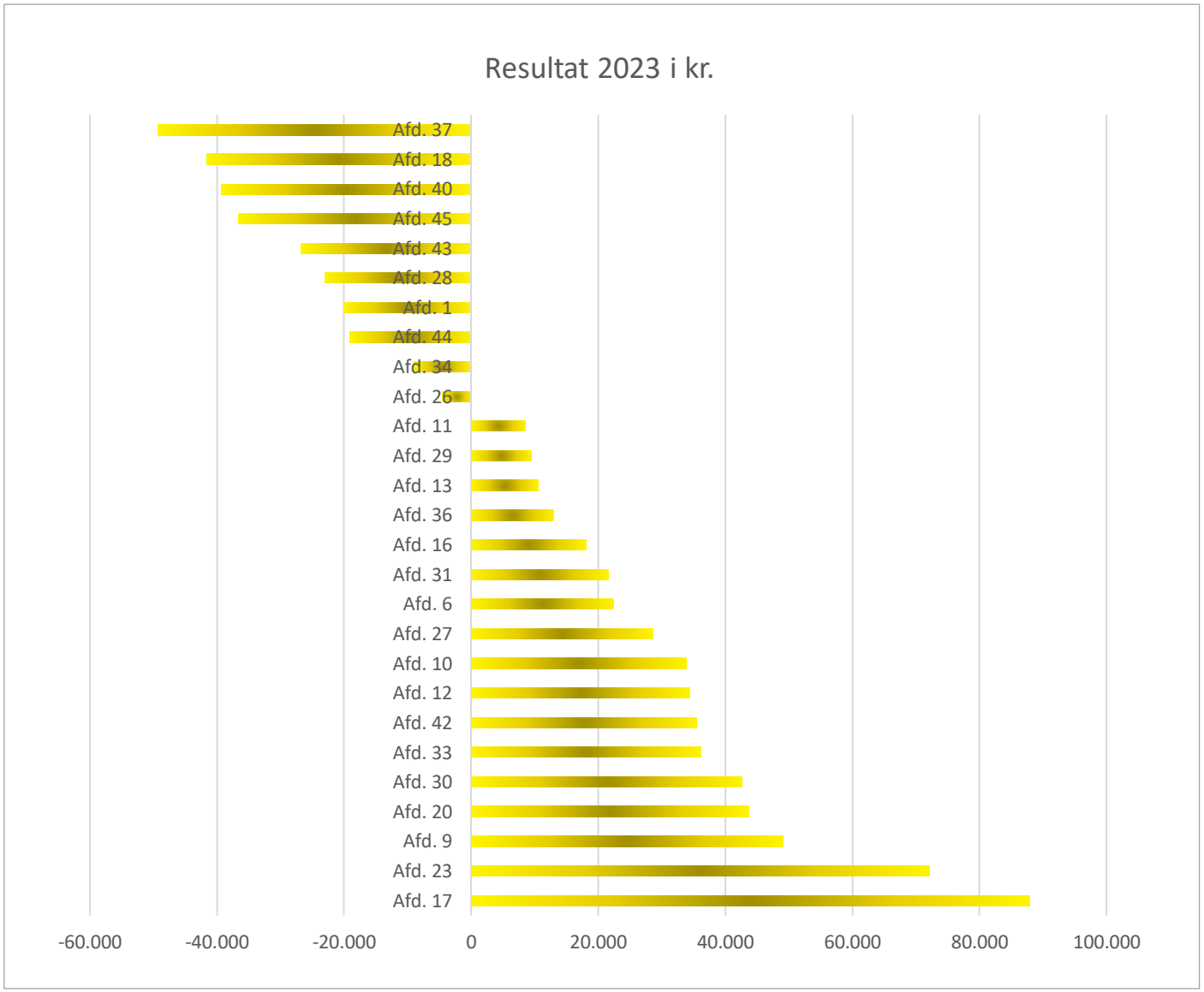


UDKAST

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Oversigt over resultater i afdelingerne

- Der er udarbejdet en oversigt over resultater i afdelingerne, jf. grafen til højre. Der er i oversigten set bort fra resultatet i afdeling 7, som udgør 380 t.kr.
- Årets overskud i afdeling 7 andrager 380 t.kr. svarende til 5.275 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes primært, at både lejeindtægter og renteindtægter er realiseret højere end budgetteret.
- Årets overskud i afdeling 17 andrager 88 t.kr. svarende til 4.395 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes primært, at renteindtægter er realiseret højere end budgetteret.



Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

UDKAST

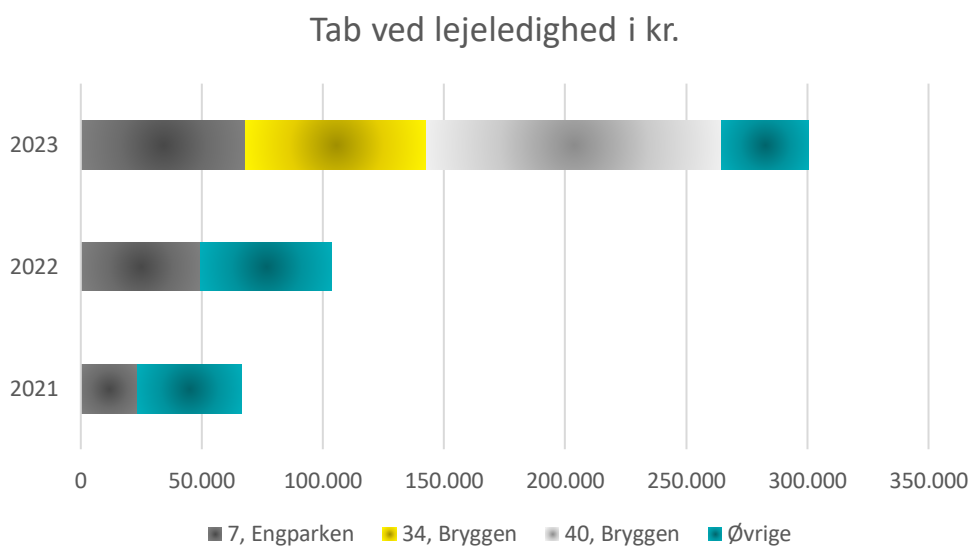
Afdelinger i hovedtal - fortsat

Tab ved lejeledighed

- En væsentlig omkostning for boligorganisationen er tab ved lejeledighed. Den samlede omkostning andrager 300 t.kr. for 2023.
- Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed i grafen til højre.
- Dispositionsfonden har ydet tilskud til dækning af tab ved lejeledighed i afdelingerne i henhold til lovgivningens regler.

Samlet oversigt

t.kr.	2023	2022
Tab ved lejeledighed	300	104
Dækket af dispositionsfonden	300	104



Kommentarer

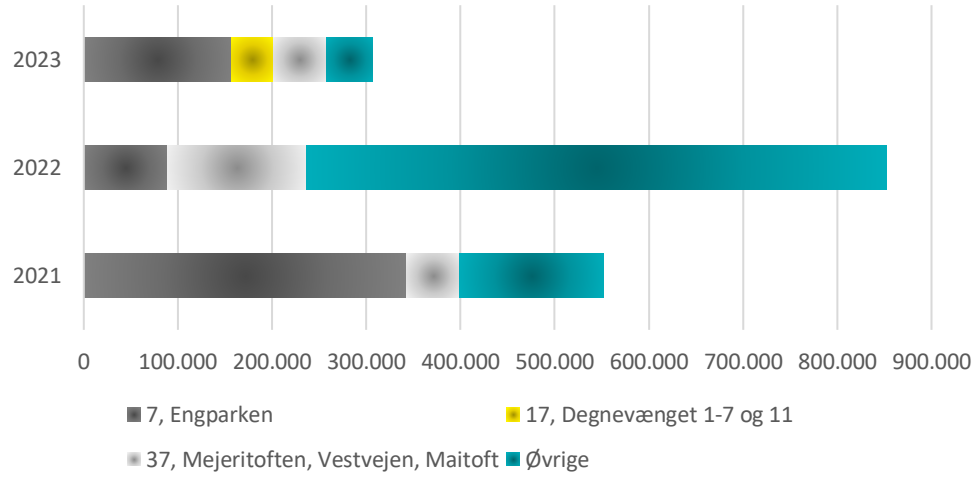
- I afdeling 34 og 40 har der været huslejetab i forbindelse med stormflod i indeværende år.

UDKAST

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Tab ved fraflytning

- En væsentlig omkostning for boligorganisationen er tab ved fraflytning. Den samlede omkostning andrager 307 t.kr. for 2023.
- Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning i grafen til højre.
- Dispositionsfonden har ydet tilskud til dækning af tab ved fraflytning i afdelingerne som overstiger 357 kr. pr. lejemålsenhed i henhold til lovgivningens regler.



Samlet oversigt

t.kr.	2023	2022
Tab ved fraflytning	307	852
Dækket af tidligere henlæggelser	55	102
Dækket af dispositionsfonden	236	750
Dækket af afdelingen	16	0

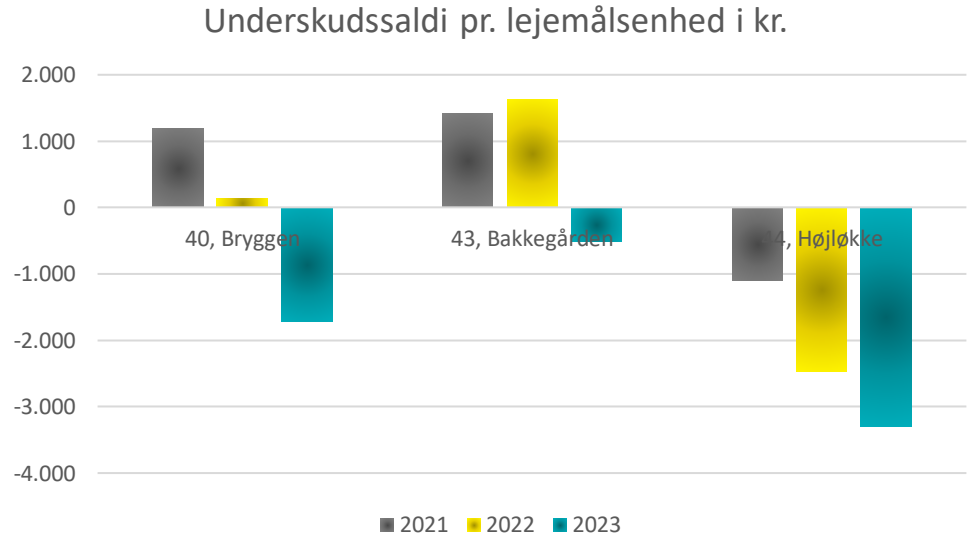
Kommentarer

- Vi har ikke nogen bemærkninger til årets tab ved fraflytning.

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Afdelinger med underskud/underskudssaldi

- 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.
- I afdeling 45 overstiger underskudssaldoen primo tre måneders huslejeindtægter, hvorfor afdelingen anses for at være teknisk insolvent.
- Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på udviklingen pr. lejemålsenhed i afdelingerne 40, 43 og 44, jf. grafen til højre.



Kommentarer

- Afdeling 40:
  Årets resultat andrager et underskud på 39 t.kr. svarende til 1.457 kr. pr. lejemålsenhed. Det opsamlede underskud pr. 31. december 2023 er på 46 t.kr. Der er i 2024 ikke budgetteret med afvikling af underskudssaldoen hvilket er vurderet ok eftersom underskudssaldoen er opstået i indeværende år.
- Afdeling 43:
  Årets resultat andrager et underskud på 27 t.kr. svarende til 1.673 kr. pr. lejemålsenhed. Det opsamlede underskud pr. 31. december 2023 er på 8 t.kr. Der er i 2024 ikke budgetteret med afvikling af underskudssaldoen hvilket er vurderet ok eftersom underskudssaldoen er opstået i indeværende år.
- Afdeling 44:
  Årets resultat andrager et underskud på 19 t.kr. svarende til 1.190 kr. pr. lejemålsenhed. Det opsamlede underskud pr. 31. december 2023 er på 53 t.kr. Der er i 2024 budgetteret med en udgift på 13 t.kr. til afvikling af underskudssaldoen. Der er ingen bemærkninger hertil.

UDKAST

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Afdelinger med underskudssaldi

- I afdeling 45 udgør opsamlet underskudssaldo mere end 10% af den årlige lejeindtægt.

Afdelinger med overskudssaldi

- Her er vist de afdelinger, som har betydelige opsamlede overskud.
- Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på, at opsamlede overskudssaldi skal afvikles indenfor 3-5 år.
- De afdelinger, som har et opsamlet overskud der udgør mere end 10% af den årlige lejeindtægt udgør følgende:

Afdeling	Årets overskud	Opsamlet resultat
7	380	801
9	49	408
17	88	243
23	72	140

Overskuds- og underskudssaldi

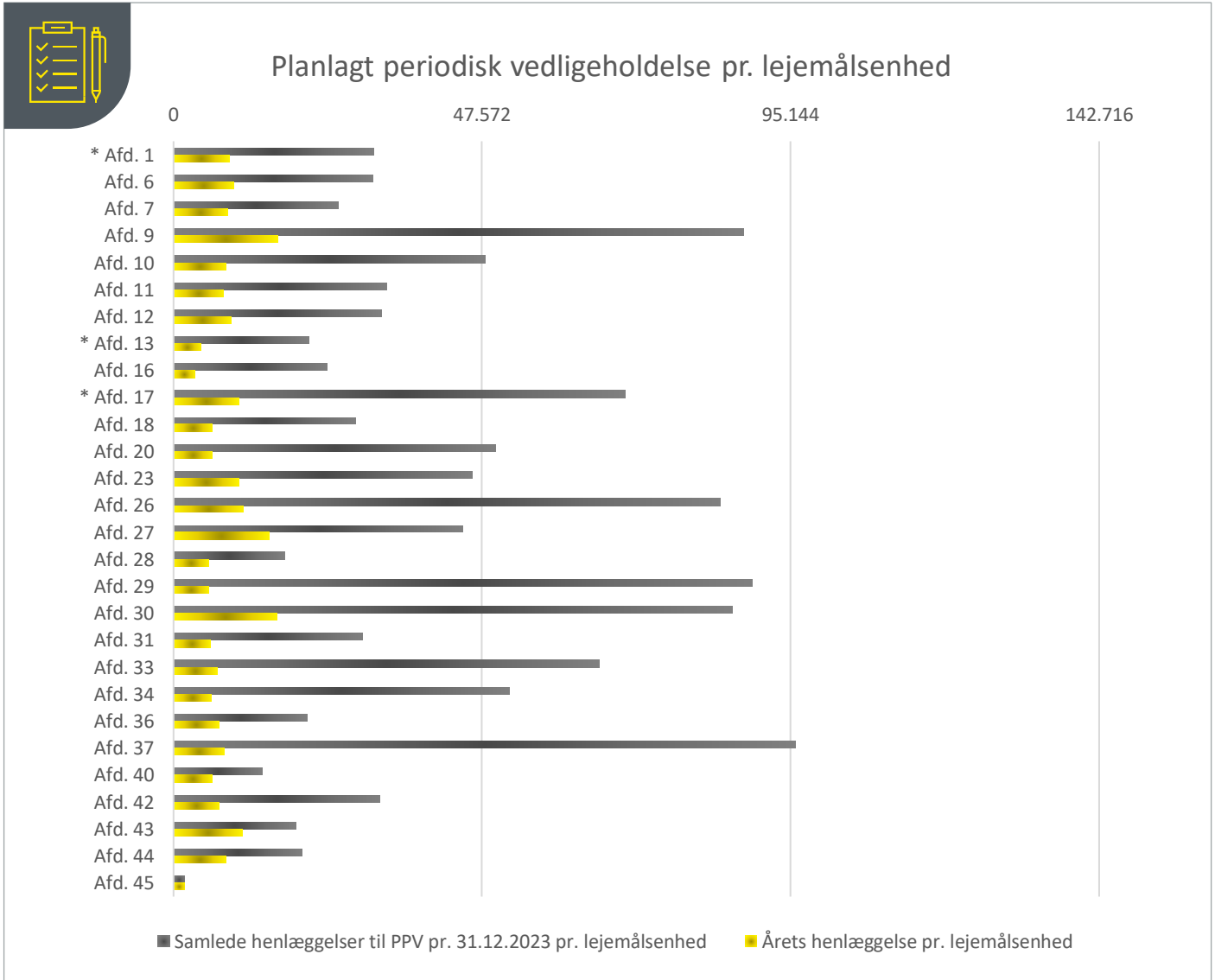
- Det følger af reglerne, at ledelsen skal foranledige, at opsamlede over- og underskud bruges inden for en kortere årrække, det vil sige inden for 3-5 år.
- Opsamlede underskud kan dog afvikles over højst 10 år hvis det er påkrævet for afdelingens videreførsel.

UDKAST

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Planlagt og periodisk vedligeholdelse

- Vi har stikprøvevist kontrolleret, at årets bogførte forbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i overensstemmelse med ajourførte vedligeholdelsesplaner.
- Vi har stikprøvevist kontrolleret, at der over den 25-årige periode, som vedligeholdelsesplanerne dækker, vurderes, at ske en tilstrækkelig henlæggelse under hensyntagen til planlagt ekstern finansiering.
- Til brug for bestyrelsens vurdering af det nuværende niveau er opstillet en oversigt over årets henlæggelser og henlæggelserne ultimo til planlagt og periodisk vedligeholdelse opdelt pr. lejemålsenheder.
- For afdelingerne markeret med * var årets henlæggelser pr. lejemålsenhed sidste år fremhævet som særlig kritiske i styringsrapporten til Sønderborg Kommune.
- Vi skal bemærke, at bestyrelsen ligeledes bør inddrage afdelingens ibrugtagnings år og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.
- Landsgennemsnittet for henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse udgjorde i 2022 47.572 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.



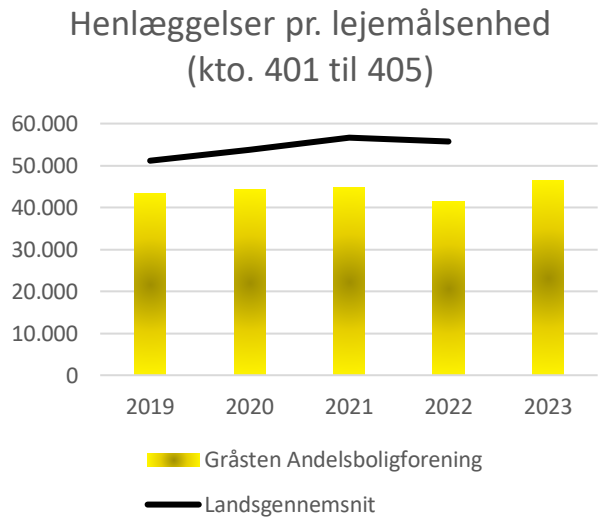
Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

UDKAST

Afdelinger i hovedtal - fortsat

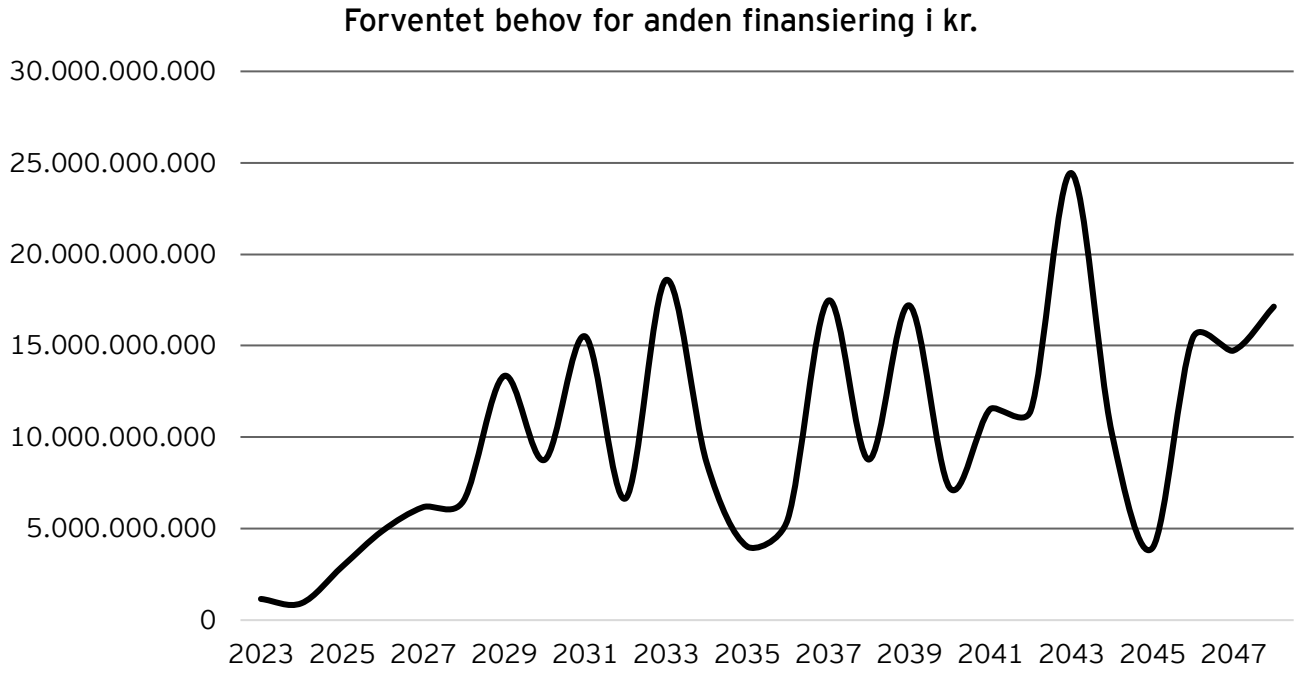
Samlede henlæggelser

- Som det ses i grafen på forrige side, så er henlæggelserne under landsgennemsnittet for stort set alle afdelinger.
- Nedenfor ses de samlede henlæggelser pr. lejemålsenhed for alle afdelinger i forhold til landsgennemsnittet.
- Landsgennemsnittet udgjorde i 2022 55.741 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.



Forventet behov for ekstern finansiering

- Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner forventes ikke 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 det skal søges eksterne midler.



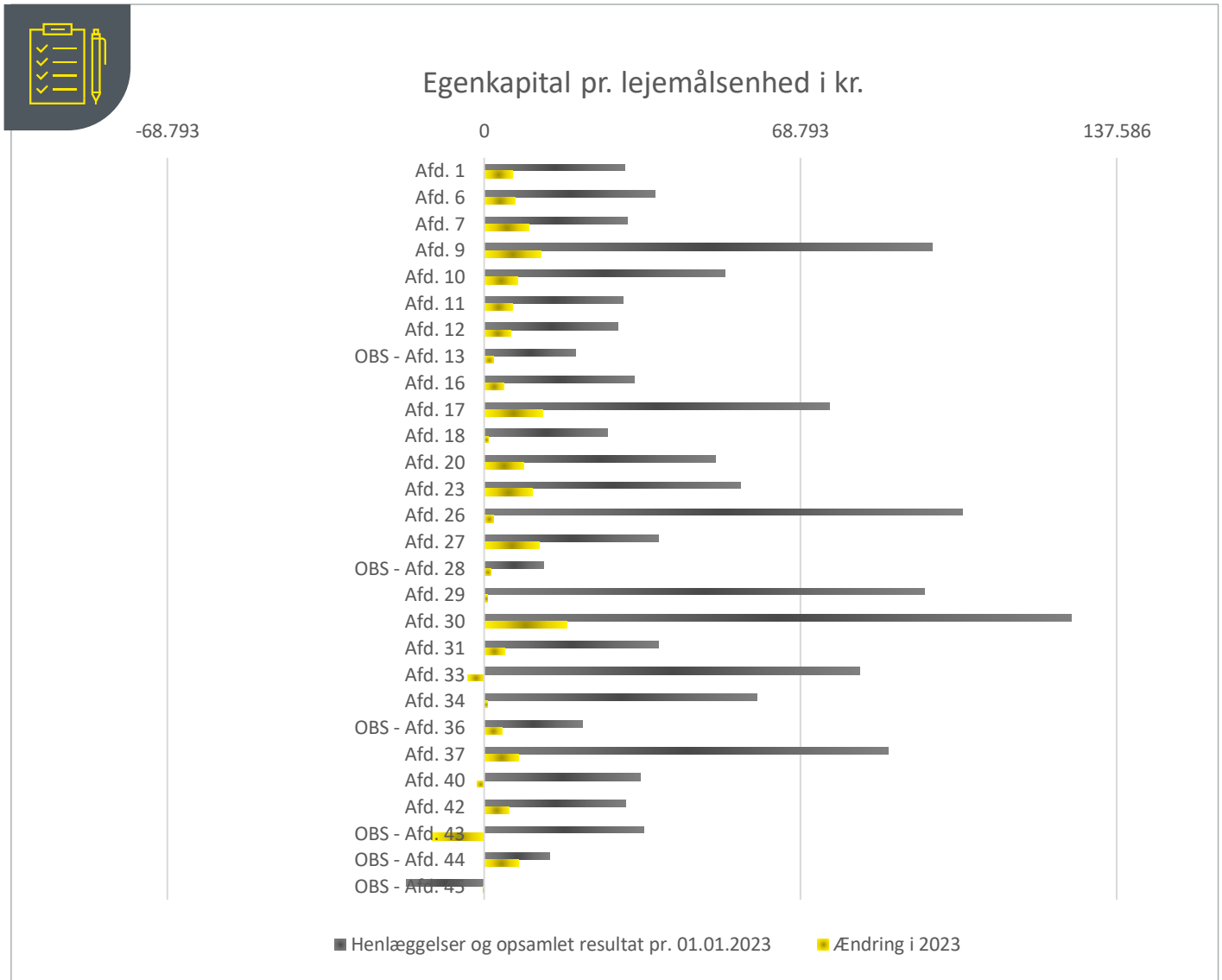
Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

UDKAST

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Egenkapital

- I figuren til højre kan ses en oversigt over niveauet i afdelingernes egenkapital (de samlede henlæggelser og opsamlet resultat) pr. lejemålsenhed samt årets ændring i heri pr. lejemålsenhed.
- Landsgennemsnittet for egenkapital i alt udgjorde i 2022 68.793 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.
- Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed i følgende afdelinger:
  13, 28, 36, 43, 44 og 45



Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

UDKAST

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Underfinansiering

- Oprindelig anskaffelsessum er underfinansieret i afdeling 46. Dette skyldes, at det er en ny afdeling under opførelse.
- Forbedringsarbejder er underfinansieret i flere afdelinger. Underfinansieringen skyldes primært igangværende byggesager.
- Vi gør opmærksom på, at underfinansieringer skal budgetteres afviklet over 10 år.
- Overskud skal anvendes til dækning af underfinansiering eller dækning af opsamlet underskud. Hvis der er yderligere overskud, overføres det til resultatkontoen.

Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

UDKAST

Forvaltningsrevision

Forvaltningsrevision

- Gråsten Andelsboligforening er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision i henhold til standard for offentlig revision nr. 7.
- Formålet med forvaltningsrevision er at vurdere, om der ved forvaltningen er taget skyldige økonomiske hensyn.
- Vurderingen tager udgangspunkt i boligorganisationens rapportering om mål og opnåede resultater, herunder om der er udvist:
  - Sparsommelighed
  - Produktivitet
  - Effektivitet
- Det er boligorganisationens opgave, at udføre forvaltningsrevision.
- I henhold til "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. skal der i årsberetningen rapporteres om mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision.
- Som boligorganisationens revisorer har vi stikprøvevis gennemgået den af Gråsten Andelsboligforenings udførte forvaltningsrevision, herunder rapportering om fastlagte målsætninger og opnåede resultater for sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
- Vi henviser til ledelsens eventuelle rapportering om forvaltningsrevision i årsberetningen samt efterfølgende benchmark i denne protokol.
- Plantemaerne for forvaltningsrevisionen har for perioden 2019 til 2023 haft fokus på emnerne, som fremgår af oversigten til højre.
- Der er ikke umiddelbart områder, som er på rotation eftersom alle hovedområder berøres i den finansielle revision.

	Emne ikke relevant	2019	2020	2021	2022	2023
Aktivitets- og ressourcestyring		X	X	X	X	X
- Benchmark		X	X	X	X	X
- **Egenkontrol**		X	X	X	X	X
- **Særlige områder, f.eks. repræsentation**		X	X	X	X	X
Mål og resultatstyring		X	X	X	X	X
Styring af indkøb		X	X	X	X	X
Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter	X					
Styring af offentlige tilskudsordninger	X					

Forvaltningsrevision - forsat

- Vi påser på stikprøvebasis, at beregnede nøgletal og øvrige talmæssige oplysninger, der indgår i den seneste ledelsesberetning for boligorganisationen, 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 boligorganisationen ikke lever op til kravene om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
- Vi har konstateret, at boligorganisationen 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 realkreditfinansiering
  - Foretager vurdering af den løbende kapitalforvaltning, herunder at overskudslikviditet primært placeres i obligationer og udarbejder benchmark på opnået afkast
  - Omtaler den gennemførte egenkontrol i ledelsesberetningen

Udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte

- Som led i forvaltningsrevisionen har vi vurderet afholdte udgifter til bestyrelse og andre folkevalgt, jf. nedenfor.

kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Bestyrelseshonorar	35.586	39.169	39.846	40.923	42.229
Kurser og møder	64.310	9.746	7.818	7.095	20.579
Repræsentation mv.	2.007	3.385	0	750	4.365
Kontingenter mv.	0	0	0	0	945
Øvrige udgifter	623	282	144	7.749	28.132
	102.526	**52.582**	**47.808**	**56.517**	**96.250**

- Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning.
- VI har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemålsenhed hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.
- Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.

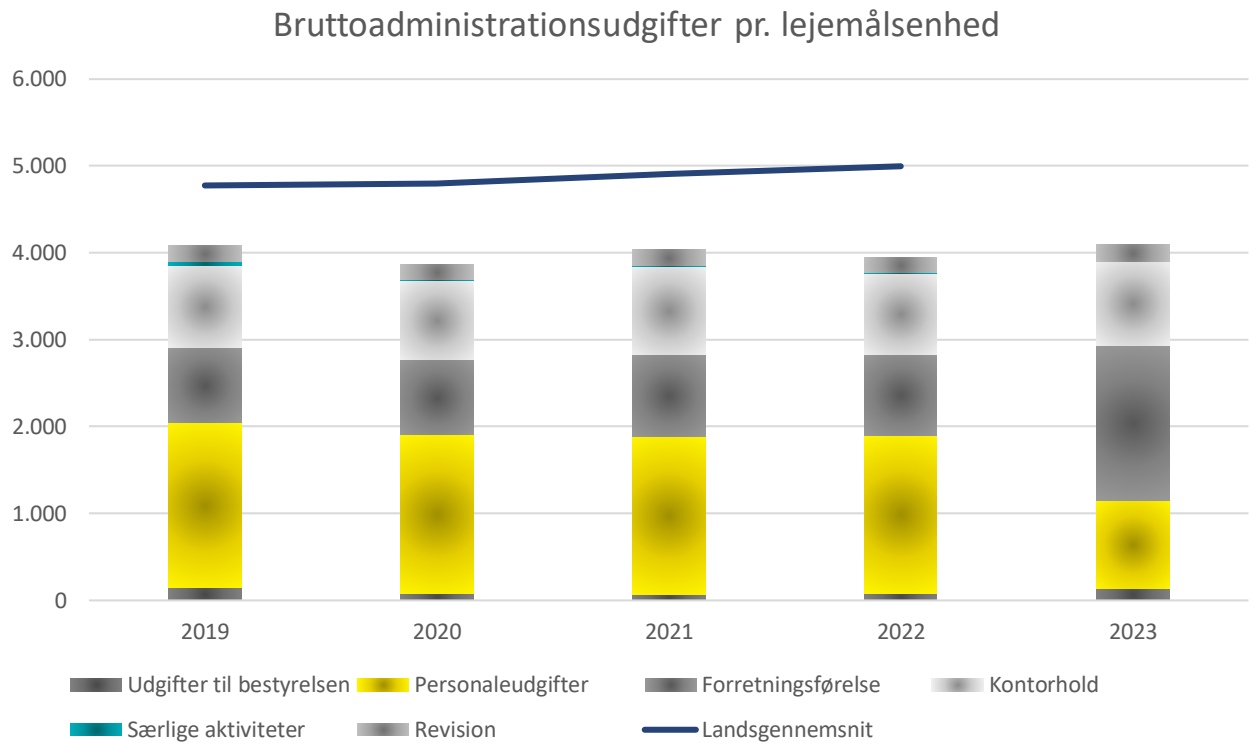
UDKAST

Forvaltningsrevision - fortsat

Bruttoadministrationsudgifter

- Boligorganisationens bruttoadministrationsudgifter gennem de seneste år har udviklet sig som anført i tabellen til højre.
- Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning.
- VI har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemålsenhed hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.
- Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.
- Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed er steget i forhold til sidste år men ligger under landsgennemsnittet for 2022. Der er ingen bemærkninger hertil.

kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Bruttoadministrationsudgifter	2.965.473	2.812.940	2.933.581	2.873.309	2.967.458
Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed	4.073	3.864	4.030	3.947	4.093



UDKAST

Juridisk-kritisk revision

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, der har betydning for regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med gældende ret.
- Plantemaerne for juridisk-kritisk revision har for perioden 2019 til 2023 haft fokus på emnerne, som fremgår af oversigten til højre.
- Der er ikke umiddelbart områder, som er på rotation eftersom alle hovedområder berøres i den finansielle revision.

	Emne ikke relevant	2019	2020	2021	2022	2023
Gennemførelse af indkøb		X	X	X	X	X
- Større udbud		X				
- Køb i afdelingerne / indkøbsaftaler		X	X	X	X	X
Løn og ansættelsesmæssige dispositioner		X	X	X	X	X
- Ledelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Bestyrelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Andet personale		X	X	X	X	X
Gennemførelse af salg		X			X	
Myndighedernes gebyropkrævninger	X					
Afgørelser om tildeling af tilskud mv.	X					
Rettighedsbestemte overførsler	X					

Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

Juridisk-kritisk revision - fortsat

- For boligorganisationen har vores juridisk-kritiske revision blandt andet omfattet:
  - At boligorganisationen indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
  - At boligorganisationen løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som f.eks. forsikringer, revision og realkreditfinansiering
  - Løn og ansættelsesmæssige dispositioner

Lønninger

- Vi har i forbindelse med lønrevisionen på stikprøvebasis gennemgået enkelte medarbejderes lønninger.
- Der er i den forbindelse foretaget sammenholdelse med overenskomster samt foreliggende ansættelseskontrakter.
- Vi har kontrolleret, at bestyrelsens honorar overholder reglerne i bekendtgørelsens §14.

Egenkontrol

- Der er i boligorganisationens beretning opstillet effektiviseringsmål for en 4-årig periode og der er identificeret en række indsatsområder, der hver især skal bidrage til at øge effektiviteten.

Konklusion

- Det er vores opfattelse, at økonomistyringen fungerer godt og vi har således ikke nogen bemærkninger til den udførte forvaltningsrevision.
- Vores revision har ikke givet anledning til bemærkninger til den udførte juridisk-kritiske revision.
- Vores revision har ikke givet anledning til bemærkninger vedrørende den foretagne egenkontrol.

Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

UDKAST

Vi har indhentet bekræftelser fra den daglige ledelse og bestyrelsen

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegningen på årsrapporterne indeholder ledelsens bekræftelse af, at årsrapporterne:

- Er blevet godkendt
- Giver et retvisende billede af aktiver, passiver, finansiel stilling samt resultat i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
- Indeholder en ledelsesberetning, som indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsens regnskabserklæring

- Erklæringen indeholder den daglige ledelses bekræftelse af fuldstændigheden af den information, som vi har modtaget som led i vores revision samt ledelsens ansvar for udarbejdelse af årsregnskaberne i overensstemmelse med driftsbekendtgørelse om drift af almene boliger samt de i lov om almene boliger m.v. fastlagte retningslinjer for regnskabsaflæggelse.

Ingen uregelmæssigheder

- Den daglige ledelse har bekræftet, at der ikke har været besvigelser eller formodede besvigelser i det forgangne år
- Vi tillader os at betragte bestyrelsens underskrift på denne præsentation som en bekræftelse på, at bestyrelsen ligeledes ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser om formodede besvigelser.

Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

UDKAST

EY' bekræftelses af habilitet mv.

Habilitet

- Vi kan bekræfte, at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbestemmelser,

Modtagne oplysninger

- Vi kan bekræfte, at vi har modtaget alle de oplysninger, som der er anmodet om.

Anvendelse af statslige og kommunale midler

- Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger med hensyn til anvendelse af statslige og kommunale midler.

Punkt 1.1, Bilag 1: Pkt 1.1.2 - BILAG - Udkast protokol.pdf

UDKAST

Underskriftside

Sønderborg, 16. april 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 127-152 er fremlagt på mødet 16. april 2024

I bestyrelsen:

Niels Christiansen

Poul Martin Vinther Andersen

Ida Berit Moos

Jette Lykke Christensen

Benny Laurits Petersen

UDKAST

EY | Assurance | Tax | Strategy and Transactions | Consulting

About EY
EY er en af verdens førende organisationer inden for revision, skat, transaktioner og rådgivning. Den indsigt og de ydelser, vi leverer, hjælper med at opbygge tillid til kapitalmarkederne og den globale økonomi. Vi udvikler dygtige ledere og medarbejdere, som sammen leverer det, vi lover vores interessenter og bidrager til, at arbejdsverdenen og arbejdslivet fungerer bedre - for vores medarbejdere, vores kunder og det omgivende samfund.

EY henviser til den globale organisation og kan referere til et eller flere medlemsfirmaer inden for Ernst & Young Global Limited, som hver især udgør en selvstændig juridisk enhed. Ernst & Young Global Limited, som er et engelsk 'company limited by guarantee', yder ikke kunderådgivning. Flere oplysninger om vores organisation kan findes på ey.com.

© 2023 EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR no. 30700228
All Rights Reserved.

Dette materiale er udarbejdet alene til orientering, og oplysningerne i det tilsigter ikke at være fyldestgørende, og de træder ikke i stedet for udførlige analyser eller udøvelsen af professionelle skøn. I konkrete sager opfordres brugere til at henvende sig til EY's rådgivere.

ey.com/dk

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Administrationsorganisation
LBF-nr.: **8026**

Navn - adresse:
Salus Boligadministration a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **29365121**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:

Antal afdelinger: 29 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	**707**	**55.436**	1	**707**
2) Erhvervslejemål	**2**	**1.070**	1 pr. påbeg. 60 m²	**18**
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	**709**	**56.506**		**725**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		BOLIGORGANISATIONEN			
		RESULTATOPGØRELSE			
		ORDINÆRE UDGIFTER			
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	42.229	41	44
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	54.021	30	25
511	*	Personaleudgifter	738.868	1.417	647
512	*	Forretningsførelse	1.290.175	693	1.525
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	205.546	234	185
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	497.120	366	351
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	1.379		
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	139.500	135	135
530		Bruttoadministrationsudgifter	2.968.838	2.916	2.912
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.935.750		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	9.074.907	8.180	8.250
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.979.495	11.096	11.162
541	*	Ekstraordinære udgifter	658.277		
550		UDGIFTER I ALT	15.637.772	11.096	11.162
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	48.032		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	15.685.804	11.096	11.162

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

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	2.899.021	2.911	2.911
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	2.899.021	2.911	2.911
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	6.252	5	
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	3.041.525		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	9.074.907	8.180	8.250
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	15.021.705	11.096	11.161
611	*	Ekstraordinære indtægter	664.099		
620		INDTÆGTER I ALT	15.685.804	11.096	11.161
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	15.685.804	11.096	11.161

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE AKTIVER			
701	*	Administrationsbygning		3.811.877	3.972
		Kontantværdi pr.			
		Kontantværdi			
702	*	Inventar			
703	*	Automobil		295.655	
704	*	EDB anlæg			
709	*	Andre anlægsaktiver			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
712		Garantikapital i anden virksomhed			
713	*	Aktier og andele			
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		1.611.781	1.775
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		100.000	100
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		6.861.095	6.360
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver			
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT		12.680.408	12.207
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		TILGODEHAVENDER			
721	*	1. Afdelinger i drift		1.308.840	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter			
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		3.112.248	35
		Afdelingstilgodehavender i alt		4.421.088	35
723		Godkendt administrationsorganisation			
724		Tilskud til forbedringsarbejder			
725		Debitorer			
726		Andre tilgodehavender		26.856	-16
727		Forudbetalte udgifter		76.572	304
730		Tilgodehavende renter m.v.			
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		56.165.724	49.466
732		Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning			
	*	2. Bankbeholdning		74.980	5.655

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for boligorganisation
Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	60.765.220	55.444
750		AKTIVER I ALT	73.445.628	67.651

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

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	29.561.872	26.819
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	2.416.814	2.369
810		EGENKAPITAL I ALT	32.287.421	29.497
		LANGFRISTET GÆLD		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.096.341	1.203
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.096.341	1.203
		KORTFRISTET GÆLD		
821.1	*	Afdelinger i drift	34.654.383	34.107
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	34.654.383	34.107
823		Godkendt administrationsorganisation	171.580	294
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	2.147.203	
825		Leverandører	1.439.541	608
826		Omkostninger	1.414.048	1.413
827	*	Afsætninger	85.500	213
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	121.248	191
830	*	Anden kortfristet gæld	28.359	125
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	40.061.862	36.951
850		PASSIVER I ALT	73.445.624	67.651
		Eventualforpligtelse:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V**			
		Udgifter til kurser og møder	20.579	25	20
		Godtgørsel kørsel, diæter mv.		2	2
		Div. repræsentation og gaver	4.365	3	3
		Kontingenter og telefon	945		
		Andre bestyrelsesudgifter	28.132		
		Konto 502 i alt	**54.021**	**30**	**25**
511		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger, adm. personale	544.466	1.185	505
		2. Pension/pensionsbidrag	90.193	190	86
		3. Andre udgifter til social sikring	63.719	40	54
		4. Fremmed assistance	97.503		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	-57.325	2	2
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	-312		
		Personaleudgifter i alt	738.868	1.417	647
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	738.868	1.417	647
512		**FORRETNINGSFØRELSE**			
		Administrationsbidrag til Salus	1.290.175	693	1.525
		Konto 512 i alt	**1.290.175**	**693**	**1.525**
513		**KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT**			
		Kontorartikler og tryksager	2.610	2	1
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	22.204	33	27
		Småanskaffelser	3.810	2	2
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	55.379	55	45
		Øvrige kontorholdsudgifter	121.543	142	110
		Konto 513 i alt	**205.546**	**234**	**185**
514		**Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)**			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	14.453	17	17
		2. Lejede lokaler, leje	22.500		60
		3. Ejendomsskatter	8.715	10	10

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	28.785	25	30
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	4.916	9	9
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	160.163	145	145
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	97.759		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	159.829	160	80
		Kontorlokaleudgifter i alt	497.120	366	351
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	497.120	366	351
515		**AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
		Særlige aktiviteter i øvrigt	1.379		
		Konto 516 i alt	**1.379**		
531		**TILSKUD TIL AFDELINGER**			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		**HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN**			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.453.576	2.500	2.515
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	4.907.152	5.000	5.030
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	965.138		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	749.041	680	705

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	9.074.907	8.180	8.250
541		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	536.666		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	121.611		
		Konto 541 i alt	**658.277**		
601		**OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)**			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	2.968.838	2.916	2.912
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	6.252	5	
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	2.962.586	2.911	2.912
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.086		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	2.899.021	2.911	2.911
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	2.899.021	2.911	2.911
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER**			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	6.252	5	
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-progammer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	6.252	5	
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		**RENTEINDTÆGTER:**			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	65.217		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	30.177		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.797.008		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	97.759		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	51.364		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	3.041.525		
532		**RENTEUDGIFTER**			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	447.057		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.259.890		
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer	432		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	60.638		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	116.370		
		7. Egen trækningsret	51.363		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	2.935.750		
		Nettorenteindtægt / -udgift	105.775		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Korrektioner tidligere år	5.822		
		Tilskud t. dækning lejetab/frafly	536.666		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	121.611		
		Konto 611 i alt	**664.099**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		**ADMINISTRATIONSBYGNING**		
		Anskaffelsessum primo	5.112.683	5.113
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.112.683	5.113
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.140.977	981
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	159.829	160
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.300.806	1.141
		Bogført værdi ultimo	3.811.877	3.972
702		**INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo	325.203	325
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	325.203	325
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	325.203	325
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	325.203	325
		Bogført værdi ultimo		
703		**BIL**		
		Anskaffelsessum primo	335.776	307
		+ Nyanskaffelser i året	295.655	131
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	118.750	102

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	512.681	336
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	335.776	307
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	118.750	102
		+ Af- og nedskrivninger i året		131
		Af- og nedskrivninger ultimo	217.026	336
		Bogført værdi ultimo	295.655	
704		**EDB-ANLÆG**		
		Anskaffelsessum primo	17.597	70
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		53
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.597	17
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	17.597	65
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		53
		+ Af- og nedskrivninger i året		5
		Af- og nedskrivninger ultimo	17.597	17
		Bogført værdi ultimo		
709		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	547.772	619
		+ Nyanskaffelser i året		282
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	203.500	353
		Samlet anskaffelsessum ultimo	344.272	548
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	547.772	619
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	203.500	353
		+ Af- og nedskrivninger i året		282
		Af- og nedskrivninger ultimo	344.272	548
		Bogført værdi ultimo		
713		**AKTIER OG ANDELE**		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		**INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN**		
		1. Bundne A-og G indskud	776.223	776
		2. C-indskud	32.090	32
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	5.551.994	5.140
		Årets tilgang	449.424	412
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	51.364	
		Ultimosaldo	6.052.782	5.552
		Indestående i alt	6.861.095	6.360
719		**ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		**TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT**		
		Afdeling 10	1.291.808	
		Afdeling 45	17.032	
		Konto 721.	**1.308.840**	
721.2		**TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER**		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		**TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE**		
		Tilgodehavender afdl. under opførelse	3.112.248	35
		Konto 722 i alt	**3.112.248**	**35**
731		**VÆRDIPAPIRER**		
		Anskaffelsessum primo	54.977.791	54.745
		+ Tilgang i året	84.680.490	19.290
		- Afgang i året	83.635.557	19.057
		Samlet anskaffelsessum ultimo	56.022.724	54.978
		Samlede opskrivninger primo	-210.499	-210
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	-210.499	
		+ Opskrivninger i året	143.000	
		Samlede opskrivninger ultimo	143.000	-210
		Samlede nedskrivninger primo	5.301.978	1.011

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	5.301.978	
		+ Nedskrivninger i året		4.291
		Samlede nedskrivninger ultimo		5.302
		Bogført værdi ultimo	56.165.724	49.466
732.2		**BANKBEHOLDNING**		
		Driftskonto		5.485
		Andre bankkonti	74.980	170
		Konto 732.2 i alt	**74.980**	**5.655**
801		**BOLIGFORENINGSANDELE**		
		Boligforeningsandele	308.735	309
		Konto 801 i alt	**308.735**	**309**
802		**GARANTIKAPITAL**		
		Konto 802 i alt		
803		**DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO**		
		1. Saldo primo	26.818.728	24.983
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	447.057	-50
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	8.325.866	8.126
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	749.041	686
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	51.363	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	121.611	
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	536.666	853
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	5.206.768	5.182
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	965.138	891

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	29.561.872	26.819
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.611.781	1.775
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.715.536	2.769
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	6.861.095	6.360
		40. Disponibel del:	18.373.461	15.914
		50. Saldo ultimo	29.561.873	26.818
804		**OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER**		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		**ARBEJDSKAPITAL**		
		1. Saldo primo	2.368.782	2.478
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	48.032	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		104
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		5
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	2.416.814	2.374
		Saldo ultimo	2.416.814	2.369
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	100.000	100
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	100.000	100
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	2.316.814	2.269
		5.Saldo ultimo	2.416.814	2.369
812		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 812 i alt		
821.1		**KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT**		
		Afdeling 1	3.568.618	2.902
		Afdeling 6	1.358.367	1.135
		Afdeling 7	4.044.094	3.083
		Afdeling 9	4.114.038	3.636
		afdeling 10		1.706
		Afdeling 11	1.522.778	1.562
		Afdeling 12	1.065.512	1.148
		Afdeling 13	1.442.460	1.335
		Afdeling 16	244.721	254
		Afdeling 17	1.834.049	1.639
		Afdeling 18	447.330	638
		Afdeling 20	1.456.591	1.249
		Afdeling 23	824.781	713
		Afdeling 26	499.937	613
		Afdeling 27	880.319	687
		Afdeling 28	381.981	324
		Afdeling 29	1.112.341	1.137
		Afdeling 30	717.848	576
		Afdeling 31	503.413	477
		Afdeling 33	1.073.955	1.089
		Afdeling 34	1.221.753	1.215
		Afdeling 36	618.242	521
		Afdeling 37	2.726.923	3.347
		Afdeling 40	1.062.754	1.100
		Afdeling 42	1.178.550	1.054

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 43	279.952	622
		Afdeling 44	473.076	343
		Afdeling 45		2
		Konto 821.1 i alt	**34.654.383**	**34.107**
821.2		**AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER**		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		**KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE**		
		Konto 822 i alt		
824		**BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)**		
		Bankgæld	2.147.203	
		Konto 824 i alt	**2.147.203**	
827		**AFSÆTNINGER**		
		Afsætninger diverse	85.500	213
		Konto 827 i alt	**85.500**	**213**
830		**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**		
		Skyldig skat og AM-bidrag		94
		Skyldig ATP og pension	24.359	31
		Anden kortfristet gæld	4.000	
		Konto 830 i alt	**28.359**	**125**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.

2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)

3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).

4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).

5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).

6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)

7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)

8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).

11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)

13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).

13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)

14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).

16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).

16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).

17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital

18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).

19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)

20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).

UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter

21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).

22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).

23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)

24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)

25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)

26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).

27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).

28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)

29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).

Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens om-fang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?	Nej
2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?	Nej
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?	Nej
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:	
4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)?	Nej
4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger?	Nej
4c. Løbende retssager?	Nej
4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?	Nej
4e. Andre forhold?	Nej
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *)	Ja
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?	Nej
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtigelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne?	Nej
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?	Nej

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:	
9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?	Nej
9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	Nej
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:	
11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?	Nej
11b. Løbende retssager?	Nej
11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?	Nej
11d. Aktiverede projekteringsudgifter?	Nej
11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?	Nej
11f. Andre forhold?	Nej
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:	
12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	Ja
12b. Istandsættelse ved fraflytning?	Nej
12c. Tab ved fraflytning?	Ja
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?	Nej

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1	
Spørgsmål 2	
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	
Spørgsmål 5	Der er brugt 300.414 til dækning af tab ved lejeledighed. De 196.378 er dækning af husleje ifbm. stormflod, som ikke kan dækkes af forsikring.
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	
Spørgsmål 9b	Afdelinger med underskudssaldi: Afdeling 11: 40.789 Afdeling 12: 39.529 Afdeling 18: 108.111 Afdeling 28: 117.052 Afdeling 34: 16.674 Afdeling 36: 31.703 Afdeling 37: 145.898 Afdeling 40: 46.374 Afdeling 43: 8.182 Afdeling 44: 52.687 Afdeling 45: 57.232 Opsamlet resultat afvikles efter gældende regler. Afdelinger med underfinansiering: Afdeling 1: 22.544 igangværende sag Afdeling 10: 3.524.422 igangværende sag Afdeling 11: 30.000 igangværende sag Afdeling 12: 293.400 igangværende sag Afdeling 18: 161.250 igangværende sag Afdeling 20: 2.500 igangværende sag Afdeling 29: 60.000 igangværende sag Afdeling 30: 26.956 afdrages hver år Afdeling 33: 8.750 igangværende sag Afdeling 36: 13.750 igangværende sag Afdeling 37: 381.723 igangværende sag Afdeling 43: 223.002 igangværende sag Underfinansiering finansieres i afdelingerne af egne midler.
Spørgsmål 10	
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er generelt i den lave ende. Der arbejdes på at få bragt henlæggelserne op.
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	I afd. 7 og 37 er henlæggelser til tab lave. De sættes op.

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Spørgsmål 13

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendt-gørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af generalforsamlingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorgani-sationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisions-bevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 2: Pkt 1.1.2.1 - BILAG - Regnskab HF.pdf

Underskrifter (sign.)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

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

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Solbakken, Kongevej m.fl.

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **001**

Navn - adresse:
Afd. 1 - Solbakken, Kongevej m.fl.
Kongevej 6-24, 7-25, Orkangervej 1, 2-8, 3, 5, 7, 10-22, 11-
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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	**1.781**	**20**		
	4	**3.552**	**35**		
	5	**1.807**	**18**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.140**	**73**		**73**

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 1 - Solbakken, Kongevej m.fl.
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Matrikel nr. og tekst	**250, 251, 252, 265, 266, 270, 278, 286, 341,336, 338, 347, 352, 387, 622, 623 Gråsten Gods**					
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	**73**	**7.140**		**01-01-1948**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsysstem (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**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet: **572,54**
Dato for lejeforhøjelse: **01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	157	157
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	323.155	324	346
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	288.743	254	287
110		Forsikringer	81.316	121	100
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	291.499	292	292
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	291.499	292	292
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	32.080	32	32
		2. G-indskud	523.213	462	543
		Konto 113 i alt	555.293	494	575
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.540.006	1.485	1.600
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	148.747	145	207
115	*	Almindelig vedligeholdelse	300.931	175	187
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	225.612	615	330
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	225.612	615	330
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	42.783	65	43

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	42.783	65	43
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.916		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	5.916		
119	*	Diverse udgifter	11.777	11	13
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	467.371	331	407
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	625.000	625	650
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	672.000	672	697
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.836.367	2.645	2.861
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	827.475	818	830
		2. Renter m.v.	75.644	84	80
		3. Administrationsbidrag	32.828	37	30
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	935.947	939	940
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)	290.947	275	283
		2. Renter m.v.	195.716	206	200

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	11.583	11	12
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	33.058		30
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	465.188	492	465
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.407	5	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.407	5	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		9	9
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		9	9
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		12	10
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	87.440		
		Konto 131 i alt	87.440	12	10
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	26.065		
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.514.640	1.443	1.415
139		UDGIFTER I ALT	4.351.007	4.088	4.276
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.351.007	4.088	4.276

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	4.087.908	4.075	4.253
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	5.400	5	5
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	6.300	6	6
		Lejeindtægter i alt	4.087.008	4.074	4.252
202	*	Renter	214.760		
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	14.100	14	24
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.315.868	4.088	4.276
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.121		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.121		
209		INDTÆGTER I ALT	4.330.989	4.088	4.276
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	20.018		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.351.007	4.088	4.276

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.238.570	3.239
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		3.238.570	3.239
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		10.053.643	10.820
	*	2. Bygningsrenovering m.v		3.974.118	3.970
	*	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		17.266.331	18.029
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		6	
		2. Beboerindskud		366.527	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		47.859	45
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		8.400	11
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		27.956	232
		7. Forudbetalte udgifter		83.888	-150
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		534.636	138
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.568.618	2.902
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.103.254	3.040
310		AKTIVER I ALT	21.369.585	21.069

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.258.702	1.772
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	362.570	363
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	36.226	31
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.657.498	2.166
407	*	Opsamlet resultat	36.538	71
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.694.036	2.237
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	110.110	110
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	87.000	87
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.041.460	3.041
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.238.570	3.238
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.031.100	10.820
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.974.118	3.970
		Konto 413 i alt	14.005.218	14.790
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.431.760	787
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		17
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.431.760	804
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.675.548	18.832
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
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	21.369.584	21.069
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	52.330	52	52
105.2		Andel til Landsbyggefonden	104.660	105	105
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	156.990	157	157
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	156.990	157	157
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	288.743	254	287
		Konto 109 i alt	**288.743**	**254**	**287**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	291.499	292	292
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	291.499	292	292
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	145.580	141	198
		Lokaleomkostninger	2.832	4	7
		Renholdelse grønne områder			1
		Renholdelse i øvrigt	335		1
		Konto 114 i alt	**148.747**	**145**	**207**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	47.615		
115.2		Bygning, klimaskærm	18.146	175	187
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	103.499		
115.4		Bygning, fælles indvendig	24.383		
115.5		Bygning, tekniske installationer	53.781		
115.6		Materiel	53.507		
		Konto 115 i alt	300.931	175	187
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	8.250	90	2
116.2		Bygning, klimaskærm	44.780	146	63
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	132.631	258	22
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.827	30	
116.5		Bygning, tekniske installationer		59	211
116.6		Materiel	36.124	32	32
		Konto 116 i alt	225.612	615	330
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	5.916		
		Konto 118.2 i alt	**5.916**		
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	5.916		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	5.916		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	11.688	10	12
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter	89		
		Konto 119 i alt	**11.777**	**11**	**13**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	625.000	625	650
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	625.000	625	650
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Skade vedr. 2022	26.065		
		Konto 134 i alt	**26.065**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	212.905		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	1.855		
		Konto 202 i alt	**214.760**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Skade 2021	15.121		
		Konto 206 i alt	**15.121**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	3.238.570	3.239
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.238.570	3.239
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	14.690.681	14.691
		+ Forbedringsarbejder i året	22.544	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.713.225	14.691
		Indeksregulering primo	70.859	56
		+ indeksregulering i året	38.116	14
		Samlet indeksregulering ultimo	108.975	70
		Afdrag og afskrivning primo	3.941.082	3.118
		Afdrag	827.475	823
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.768.557	3.941
		Bogført værdi ultimo	10.053.643	10.820
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo	7.482.600	7.483
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.482.600	7.483
		Indeksregulering primo	2.964.437	2.855
		+ indeksregulering i året	295.070	109
		Indeksregulering ultimo	3.259.507	2.964
		Afdrag og afskrivning primo	6.477.042	6.195
		Afdrag	290.947	282
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.767.989	6.477
		Bogført værdi ultimo	3.974.118	3.970
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3	
		Tilgodehavende hos kommunen	3	
		Konto 305.1 i alt	**6**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	47.859	45
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**47.859**	**45**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.400	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	8.400	11
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.771.874	2.112
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	225.612	593
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	625.000	620
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	87.440	-367
		Saldo ultimo konto 401	2.258.702	1.772
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	31.226	26
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	36.226	31
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	70.656	43
		- Årets underskud (konto 210)	20.018	
		+ Årets overskud (konto 140)		28
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	14.100	
		Saldo ultimo	36.538	71
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	36.538	71
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Degnevænget 13-21

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **006**

Navn - adresse:
Afd. 6 - Degnevænget 13-21
Degnevænget 13-21
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.798**	**26**		**26**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	**26**	**1.798**		**01-10-1968**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**714,63**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**2,34**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,33**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**4.200**

UDKAST

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	153	151
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	47.382	50	51
107	*	Vandafgift	90.424	100	90
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	67.629	61	65
110		Forsikringer	19.384	30	25
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	5.077	20	4
		Konto 111 i alt	5.077	20	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	103.822	104	104
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	103.822	104	104
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	60.435	55	63
		Konto 113 i alt	60.435	55	63
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	394.153	420	402
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	127.778	116	125
115	*	Almindelig vedligeholdelse	133.811	65	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	124.555	217	317
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	124.555	217	317
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.092	19	26

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.092	19	26
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.303	5	5
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.736		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	6.039	5	5
119	*	Diverse udgifter	4.169	4	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	271.797	190	204
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	242.000	242	300
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)			5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	262.000	262	325
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.077.741	1.025	1.082
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	197.883	177	179
		2. Renter m.v.	38.374	19	22
		3. Administrationsbidrag	18.527	15	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	254.784	211	216
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		11	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.625	27	49
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	9.282	9	9
		3. Dækket af dispositionsfonden	5.343	18	40
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	10
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	32.770		
		Konto 131 i alt	32.770	5	10
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	22.222		
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	309.776	216	226
139		UDGIFTER I ALT	1.387.517	1.241	1.308
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	22.444		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.409.961	1.241	1.308

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	1.284.912	1.236	1.277
		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	1.284.912	1.236	1.277
202	*	Renter	83.154		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	12.260		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.230		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	4.500	5	31
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.386.056	1.241	1.308
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.905		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	23.905		
209		INDTÆGTER I ALT	1.409.961	1.241	1.308
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.409.961	1.241	1.308

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.828.917	2.829
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		2.828.917	2.829
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		4.070.308	4.268
	*	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		6.899.225	7.097
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		570	
		2. Beboerindskud		44.430	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		213.884	220
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		33.813	77
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-2.074	20
		6. Andre debitorer		19.073	45
		7. Forudbetalte udgifter		60.240	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		369.936	362
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.358.367	1.135
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.728.303	1.497
310		AKTIVER I ALT	8.627.528	8.594

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	800.321	650
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	221.646	204
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	11.984	21
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.033.951	875
407	*	Opsamlet resultat	112.055	94
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.146.006	969
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	114.899	169
		Konto 408 i alt	**114.899**	**169**
409		Beboerindskud	110.750	111
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.603.268	2.549
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.828.917	2.829
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.070.308	4.268
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.070.308	4.268
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	277.510	173
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	277.510	173
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	7.176.735	7.270
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	285.888	290
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	6.270	61
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	12.343	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	304.501	355
430		PASSIVER I ALT	8.627.242	8.594
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	54.216	50	52
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.856	11	9
101.3		Administrationsbidrag	2.292	2	3
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	28.809	30	29
105.2		Andel til Landsbyggefonden	57.618	60	58
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	149.791	153	151
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	149.791	153	151
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	90.424	100	90
		Konto 107 i alt	**90.424**	**100**	**90**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	67.629	61	65
		Konto 109 i alt	**67.629**	**61**	**65**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	103.822	104	104
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	103.822	104	104
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	101.840	76	104
		Lokaleomkostninger	965	1	2
		Trappevask mv.	24.853		18
		Renholdelse i øvrigt	120	39	1
		Konto 114 i alt	**127.778**	**116**	**125**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	9.942		
115.2		Bygning, klimaskærm	18.465	65	70
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.734		
115.4		Bygning, fælles indvendig	37.994		
115.5		Bygning, tekniske installationer	28.415		
115.6		Materiel	20.261		
		Konto 115 i alt	133.811	65	70
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	9.007	65	
116.2		Bygning, klimaskærm		42	88
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.832	3	83
116.4		Bygning, fælles indvendig	30.670	3	
116.5		Bygning, tekniske installationer	43.162	93	135
116.6		Materiel	12.884	11	11
		Konto 116 i alt	124.555	217	317
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	3.303	5	5

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**3.303**	**5**	**5**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	2.736		
		Konto 118.2 i alt	**2.736**		
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	6.039	5	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	12.260		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.230		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-7.451	5	5
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	4.169	4	4
		Konto 119 i alt	**4.169**	**4**	**4**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	242.000	242	300
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	242.000	242	300
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Afvigelse forbrugsregnskaber tidligere år	22.222		
		Konto 134 i alt	**22.222**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	79.792		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Debitorrenteindtægt	2.311		
		Diverse renteindtægter	1.051		
		Konto 202 i alt	**83.154**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion 2021 vandmåler	23.905		
		Konto 206 i alt	**23.905**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	2.828.917	2.829
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.828.917	2.829
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	5.794.000	5.643
		+ Forbedringsarbejder i året		151
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.794.000	5.794
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.525.809	1.348
		Afdrag	197.883	178
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.723.692	1.526
		Bogført værdi ultimo	4.070.308	4.268
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	285	
		Tilgodehavende hos kommunen	285	
		Konto 305.1 i alt	**570**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	156.015	137
		El	38.877	66
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	18.992	17
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**213.884**	**220**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.813	77
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	33.813	77
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	-3.691	1
		El	1.617	19
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**-2.074**	**20**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	650.106	781
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	124.555	293
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	242.000	235
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	32.770	-73
		Saldo ultimo konto 401	800.321	650
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	21.266	28
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	9.282	9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		2
		Saldo ultimo	11.984	21
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	94.111	13
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	22.444	61
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		20
		- Overført til drift (konto 203.6)	4.500	
		Saldo ultimo	112.055	94
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	112.055	94
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	170.448	172
		El	115.440	118
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**285.888**	**290**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	6.270	61
		Konto 421 i alt	**6.270**	**61**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	12.343	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**12.343**	**4**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 6 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Engparken

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **007**

Navn - adresse:
Afd. 7 - Engparken
Engparken 1-9, 11-19
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**5.274**	**72**		**72**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**871, Gråsten, Gråsten-Adsbøl, 872, Gråsten Ejerlav**
BBR-ejendomsnummer	**8108 8272**

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	**72**	**5.274**		**01-04-1974**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**789,71**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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)	1.386.413	1.572	1.392
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	8.827	8	12
107	*	Vandafgift	294.421	275	275
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	166.795	160	240
110		Forsikringer	57.905	90	75
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	41.254	51	51
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	14.641		9
		Konto 111 i alt	55.895	51	60
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	287.506	288	288
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	287.506	288	288
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	871.349	872	950
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	258.216	294	312
115	*	Almindelig vedligeholdelse	162.598	190	270
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	253.203	528	1.590
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	253.203	528	1.590
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	43.021	40	56

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	43.021	40	56
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	48.371	10	10
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.714	4	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	62.085	14	10
119	*	Diverse udgifter	11.527	10	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	494.426	508	604
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	600.000	600	800
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)	2.000	2	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	607.000	607	830
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.359.188	3.559	3.776
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	506.808	444	456
		2. Renter m.v.	118.167	71	78
		3. Administrationsbidrag	38.075	33	32
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	663.050	548	566
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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.	68.164	24	50
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	68.164	24	53
		Konto 129 i alt			-3
130		1. Tab ved fraflytninger	156.859	192	205
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.624	24	27
		3. Dækket af dispositionsfonden	131.155	168	179
		Konto 130 i alt	8.080		-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	10
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	94.573		
		Konto 131 i alt	94.573	5	10
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	20.822		
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	786.525	553	572
139		UDGIFTER I ALT	4.145.713	4.112	4.348
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	379.831		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.525.544	4.112	4.348

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	4.164.936	4.050	4.154
		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	4.165.536	4.051	4.155
202	*	Renter	232.815		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	30.885		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	10.800		32
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	60.000	60	160
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.500.036	4.111	4.347
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.506		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	25.506		
209		INDTÆGTER I ALT	4.525.542	4.111	4.347
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.525.542	4.111	4.347

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		16.313.411	16.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
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.		8.579.827	9.087
	*	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		28.001.115	28.508
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			61
		2. Beboerindskud		126.045	83
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		559.259	558
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		40.246	162
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		36.340	
		6. Andre debitorer		1.466	3
		7. Forudbetalte udgifter		850	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		764.206	867
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.044.094	3.083
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.808.300	3.950
310		AKTIVER I ALT	32.809.415	32.458

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.826.678	1.385
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	333.706	372
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		16
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.160.384	1.773
407	*	Opsamlet resultat	800.608	481
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.960.992	2.254
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.314.665	2.314
		Konto 408 i alt	**2.314.665**	**2.314**
409		Beboerindskud	445.750	446
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.660.873	16.661
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.421.288	19.421
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.579.828	9.087
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.579.828	9.087
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	693.170	583
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	693.170	583
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	28.694.286	29.091
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	872.396	736
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	205.602	264
422		Mellemregning med fraflyttere	21.155	27
423	*	Deposita og forudbetalt leje	54.984	63
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		23
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		23
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.154.137	1.113
430		PASSIVER I ALT	32.809.415	32.458
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		222	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		7	
101.3		Administrationsbidrag		8	
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	462.138	445	464
105.2		Andel til Landsbyggefonden	924.275	890	928
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.386.413	1.572	1.392
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.386.413	1.572	1.392
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	294.421	275	275
		Konto 107 i alt	**294.421**	**275**	**275**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	166.795	160	240
		Konto 109 i alt	**166.795**	**160**	**240**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	287.506	288	288
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	287.506	288	288
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	232.002	187	269
		Lokaleomkostninger	1.609		1
		Trappevask mv.	24.274		40
		Renholdelse grønne områder			1
		Renholdelse i øvrigt	331	107	1
		Konto 114 i alt	**258.216**	**294**	**312**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	11.265		
115.2		Bygning, klimaskærm		190	270
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.936		
115.4		Bygning, fælles indvendig	46.916		
115.5		Bygning, tekniske installationer	19.625		
115.6		Materiel	67.856		
		Konto 115 i alt	162.598	190	270
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	6.663		301
116.2		Bygning, klimaskærm		2	191
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	194.299	258	268
116.4		Bygning, fælles indvendig			13
116.5		Bygning, tekniske installationer	16.612	237	786
116.6		Materiel	35.629	31	31
		Konto 116 i alt	253.203	528	1.590
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	48.371	10	10
		Konto 118.1 i alt	**48.371**	**10**	**10**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	13.714		
		Andre udgifter fællesfaciliteter		4	
		Konto 118.2 i alt	**13.714**	**4**	
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	62.085	14	10
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	30.885		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	10.800		32
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	20.400	14	-22
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	11.527	10	12
		Konto 119 i alt	**11.527**	**10**	**12**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	600.000	600	800
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	600.000	600	800
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion forbrugsregnskaber tidligere år	20.822		
		Konto 134 i alt	**20.822**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	230.274		
		Debitorrenteindtægt	2.422		
		Diverse renteindtægter	119		
		Konto 202 i alt	**232.815**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.			126
		Tilskud fra disp. fond			-126
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion forbrugsregnskaber tidligere år	24.431		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.075		
		Konto 206 i alt	**25.506**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	16.313.411	16.313
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.313.411	16.313
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	12.734.582	12.367
		+ Forbedringsarbejder i året		368
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.734.582	12.735
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.647.947	3.193
		Afdrag	506.808	455
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.154.755	3.648
		Bogført værdi ultimo	8.579.827	9.087
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		61
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**61**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	392.592	370
		El	118.154	134
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	47.859	48
		Varekøb		
		Andet	654	6
		Konto 305.3 i alt	**559.259**	**558**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.246	162
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	40.246	162
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	9.609	
		El	26.731	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**36.340**	
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.385.308	1.353
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	253.203	373
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	600.000	610
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	94.573	-205
		Saldo ultimo konto 401	1.826.678	1.385
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	15.624	20
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	17.624	24
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	20
		Saldo ultimo		16
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	480.777	180
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	379.831	341
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	60.000	40
		Saldo ultimo	800.608	481
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	800.608	481
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	456.396	459
		El	416.000	277
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**872.396**	**736**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	205.602	264
		Konto 421 i alt	**205.602**	**264**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	54.984	63
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**54.984**	**63**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		23
		El		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		**23**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 7 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **009**

Navn - adresse:
Afd. 9 - Dyrkobbel
Dyrkobbel 95-101E, 135A-141E
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.839**	**36**		**36**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	**36**	**2.839**		**01-11-1983**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**709,37**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	136.442	141	145
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	127.580	118	125
110		Forsikringer	25.510	40	30
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.269	4	8
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	4.269	4	8
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	143.753	144	144
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	143.753	144	144
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	437.554	447	452
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	106.855	111	130
115	*	Almindelig vedligeholdelse	120.373	110	118
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	153.860	235	180
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	153.860	235	180
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	13.724	14	22

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	13.724	14	22
		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	16.558	5	17
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	243.786	226	265
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	580.000	580	650
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)	12.000	12	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	607.000	607	670
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.040.326	2.033	2.140
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	154.042	149	152
		2. Renter m.v.	58.467	63	61
		3. Administrationsbidrag	11.494	12	12
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	224.003	224	225
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.			

UDKAST

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		34	49
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		12	13
		3. Dækket af dispositionsfonden		22	36
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		20	10
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	105.051		
		Konto 131 i alt	105.051	20	10
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	329.054	244	235
139		UDGIFTER I ALT	2.369.380	2.277	2.375
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	49.017		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.418.397	2.277	2.375

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	2.013.912	2.003	2.080
		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	2.013.912	2.003	2.080
202	*	Renter	255.787		
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	148.700	149	169
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.418.399	2.152	2.249
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		126	126
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		126	126
209		INDTÆGTER I ALT	2.418.399	2.278	2.375
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.418.399	2.278	2.375

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		14.646.384	14.646
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
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.		3.734.917	3.889
	*	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		24.063.011	24.217
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		157.760	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		157.760	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.114.038	3.636
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.271.798	3.636
310		AKTIVER I ALT	28.334.809	27.853

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.165.508	2.634
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	341.054	340
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	39.686	28
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.546.248	3.002
407	*	Opsamlet resultat	408.341	508
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.954.589	3.510
		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.	3.734.917	3.889
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.734.917	3.889
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	293.080	126
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	293.080	126
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

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	24.356.091	24.343
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	24.130	
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	24.130	
430		PASSIVER I ALT	28.334.810	27.853
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	250.662	251	251
105.2		Andel til Landsbyggefonden	501.324	502	502
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	751.986	753	753
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	751.986	753	753
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	127.580	118	125
		Konto 109 i alt	**127.580**	**118**	**125**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	143.753	144	144
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	143.753	144	144
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	105.294	81	126
		Lokaleomkostninger	1.396	2	2
		Renholdelse grønne områder			1
		Renholdelse i øvrigt	165	28	1
		Konto 114 i alt	**106.855**	**111**	**130**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.097		
115.2		Bygning, klimaskærm	53.525	100	107
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.784		
115.4		Bygning, fælles indvendig	24.536		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.331		
115.6		Materiel	25.100	10	11
		Konto 115 i alt	120.373	110	118
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		60	
116.2		Bygning, klimaskærm	63.373	88	52
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	72.445	4	18
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	247	83	110
116.6		Materiel	17.795		
		Konto 116 i alt	153.860	235	180
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	5.758	5	6
		Diverse udgifter	10.800		11
		Konto 119 i alt	**16.558**	**5**	**17**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	580.000	580	650
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	580.000	580	650
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	255.787		
		Konto 202 i alt	**255.787**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.		126	126
		Konto 204 i alt		**126**	**126**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	14.646.384	14.646
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.646.384	14.646
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	4.410.000	4.410
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.410.000	4.410
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	521.041	369
		Afdrag	154.042	152
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	675.083	521
		Bogført værdi ultimo	3.734.917	3.889
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.634.317	2.675
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	153.860	105
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	580.000	460
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	105.051	-396
		Saldo ultimo konto 401	3.165.508	2.634
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	27.686	38
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	12.000	2
		Saldo ultimo	39.686	28
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	508.024	446
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	49.017	162
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	148.700	100
		Saldo ultimo	408.341	508
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	408.341	508
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	24.130	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**24.130**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 9 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Dyreager og Peerløkke

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **010**

Navn - adresse:
Afd. 10 - Dyreager og Peerløkke
Dyrager 1-23, Peerløkke 1-23
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.757**	**35**		**35**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**878, 944, 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	**35**	**2.757**		**01-05-1983**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsystem (rent/gråt)	**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:	**722,8**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**28,39**
Forhøjelse pr. m² i %:	**13,36**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**78.280**

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 10 - Dyreager og Peerløkke
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

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)	812.065	801	807
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	87.297	85	90
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	138.146	125	137
110		Forsikringer	24.860	38	30
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.150	3	6
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	3.150	3	6
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	139.760	140	140
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	139.760	140	140
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	393.213	391	403
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	105.325	118	116
115	*	Almindelig vedligeholdelse	95.070	70	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	77.976	372	282
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	77.976	372	282
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		11	3

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	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	5.608	6	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	206.003	194	202
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	285.000	285	340
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
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	295.000	295	352
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.706.281	1.681	1.764
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	35.607	34	35
		2. Renter m.v.	27.682	30	29
		3. Administrationsbidrag	3.086	3	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	66.375	67	67
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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.			1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		1	10
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		1	10
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	41.221	10	10
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	5.714		
		Konto 131 i alt	46.935	10	10
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)	900	1	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	900	1	
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	114.210	78	77
139		UDGIFTER I ALT	1.820.491	1.759	1.841
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	33.806		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.854.297	1.759	1.841

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 10 - Dyreager og Peerløkke
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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	1.836.208	1.758	1.826
		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	1.836.208	1.758	1.826
202	*	Renter	14.407		
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			16
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.850.615	1.758	1.842
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.682		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.682		
209		INDTÆGTER I ALT	1.854.297	1.758	1.842
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.854.297	1.758	1.842

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		16.316.767	16.317
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		7.236.400	6.905
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		23.553.167	23.222
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		4.530.865	1.303
	*	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		28.084.032	24.525
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		94.660	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		9.500	16
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		8.247	14
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		112.407	30
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.706
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	112.407	1.736
310		AKTIVER I ALT	28.196.439	26.261

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.681.959	1.469
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	281.511	272
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	46.163	46
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.009.633	1.787
407	*	Opsamlet resultat	82.149	47
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.091.782	1.834
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.760.191	3.707
		Landsbyggefonden	2.225.684	2.226
		Konto 408 i alt	**5.985.875**	**5.933**
409		Beboerindskud	342.200	342
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.225.092	16.947
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	23.553.167	23.222
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.006.443	1.042
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.006.443	1.042
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	253.240	159
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	253.240	159
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	24.812.850	24.423
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.291.808	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		3
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	1.291.808	3
430		PASSIVER I ALT	28.196.440	26.260
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	143.717	144	144
105.2		Andel til Landsbyggefonden	287.435	288	288
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	431.152	432	432
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	278.474	270	274
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	213.270	216	211
101.3		Administrationsbidrag	9.401	9	9
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	120.232	126	119
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	380.913	369	375
		Nettokapitaludgifter i alt	812.065	801	807
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	138.146	125	137
		Konto 109 i alt	**138.146**	**125**	**137**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	139.760	140	140
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	139.760	140	140
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	103.806	112	112
		Lokaleomkostninger	1.358	2	2
		Renholdelse grønne områder			1
		Renholdelse i øvrigt	161	4	1
		Konto 114 i alt	**105.325**	**118**	**116**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	14.398		
115.2		Bygning, klimaskærm	22.834	70	80
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.069		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.239		
115.5		Bygning, tekniske installationer	28.115		
115.6		Materiel	24.415		
		Konto 115 i alt	95.070	70	80
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		199	
116.2		Bygning, klimaskærm		66	111
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.787	3	17
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	23.856	89	139
116.6		Materiel	17.333	15	15
		Konto 116 i alt	77.976	372	282
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	5.608	6	6
		Konto 119 i alt	**5.608**	**6**	**6**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	285.000	285	340
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	285.000	285	340
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	13.913		
		Diverse renteindtægter	494		
		Konto 202 i alt	**14.407**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.682		
		Konto 206 i alt	**3.682**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	16.316.767	16.317
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.316.767	16.317
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	1.560.858	1.300
		+ Forbedringsarbejder i året	3.263.564	261
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.824.422	1.561
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	257.950	223
		Afdrag	35.607	35
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	293.557	258
		Bogført værdi ultimo	4.530.865	1.303
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.500	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	9.500	16
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.469.221	1.518
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	77.976	115
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	285.000	285
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	5.714	-219
		Saldo ultimo konto 401	1.681.959	1.469
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	46.163	53
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		5
		Saldo ultimo	46.163	46
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	47.443	-3
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	33.806	50
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	900	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	82.149	47
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	82.149	47
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**3**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 10 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Mejeritoften, Møllehøj, Langballe og Trekanten

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **011**

Navn - adresse:
Afd. 11 - Mejeritoften, Møllehøj, Langballe og Trekanten
Langballe 19-26, 27-36, Mejeritoften 1A-1B, 2A-5B, 8e-8f, Mø
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.740**	**49**		**49**

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**588, 616, Nybøl Ejerlav, Nybøl. 416, 499, 506, Blans Ejerlav, Ullerup**
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	**49**	**3.740**		**01-07-1989**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**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:	**738,82**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**4,41**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,6**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**16.512**

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 11 - Mejeritoften, Møllehøj, Langballe og Trekanten
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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)	1.360.831	1.351	1.355
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	139.279	126	150
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	183.934	165	181
110		Forsikringer	40.102	62	50
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	195.664	196	196
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	195.664	196	196
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	558.979	549	577
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	174.843	165	182
115	*	Almindelig vedligeholdelse	126.900	90	96
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	157.855	362	911
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	157.855	362	911
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	5.445	49	17

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	5.445	49	17
		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	7.854	7	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	309.597	262	286
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	380.000	380	420
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)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	405.000	405	445
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.634.407	2.567	2.663
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	130.200	129	130
		2. Renter m.v.	33.620	37	35
		3. Administrationsbidrag	10.471	11	11
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	174.291	177	176
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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.	143		1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	143		1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	9.125	49	69
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	9.125	17	18
		3. Dækket af dispositionsfonden		33	51
		Konto 130 i alt		-1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	10
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	47.069		
		Konto 131 i alt	47.069	5	10
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)	15.600	16	22
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	15.600	16	22
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	236.960	197	208
139		UDGIFTER I ALT	2.871.367	2.764	2.871
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	8.534		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.879.901	2.764	2.871

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	2.763.192	2.763	2.871
		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	2.763.792	2.764	2.872
202	*	Renter	116.108		
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	2.879.900	2.764	2.872
		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	2.879.900	2.764	2.872
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.879.900	2.764	2.872

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		28.603.769	28.604
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		9.750.392	9.472
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		38.354.161	38.076
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.438.986	3.569
	*	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		41.793.147	41.645
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		75.260	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		383.647	98
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		25.707	38
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		484.614	136
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.522.778	1.562
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.007.392	1.698
310		AKTIVER I ALT	43.800.539	43.343

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.613.815	1.345
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	167.504	148
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	47.878	57
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.829.197	1.550
407	*	Opsamlet resultat	-40.789	-65
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.788.408	1.485
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.173.785	3.120
		Landsbyggefonden	3.769.902	3.770
		Konto 408 i alt	**6.943.687**	**6.890**
409		Beboerindskud	585.500	586
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.824.974	30.600
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	38.354.161	38.076
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.408.986	3.539
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.408.986	3.539
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		11
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	222.290	131
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	222.290	142
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	41.985.437	41.757
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		98
422		Mellemregning med fraflyttere		3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	26.695	
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	26.695	101
430		PASSIVER I ALT	43.800.540	43.343
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	351.074	351	351
105.2		Andel til Landsbyggefonden	702.148	702	702
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.053.222	1.053	1.053
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	224.884	218	221
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	110.076	113	109
101.3		Administrationsbidrag	6.364	6	6
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	33.715	39	34
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	307.609	298	302
		Nettokapitaludgifter i alt	1.360.831	1.351	1.355
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	183.934	165	181
		Konto 109 i alt	**183.934**	**165**	**181**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	195.664	196	196
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	195.664	196	196
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	172.716	162	177
		Lokaleomkostninger	1.902	3	3
		Renholdelse grønne områder			1
		Renholdelse i øvrigt	225		1
		Konto 114 i alt	**174.843**	**165**	**182**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	12.251		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.043	90	96
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.858		
115.4		Bygning, fælles indvendig	24.621		
115.5		Bygning, tekniske installationer	42.432		
115.6		Materiel	34.695		
		Konto 115 i alt	126.900	90	96
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			157
116.2		Bygning, klimaskærm	10.872	71	416
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	80.941	102	61
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	41.768	189	277
116.6		Materiel	24.274		
		Konto 116 i alt	157.855	362	911
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	7.854	7	8
		Konto 119 i alt	**7.854**	**7**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	380.000	380	420
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	380.000	380	420
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	114.607		
		Diverse renteindtægter	1.501		
		Konto 202 i alt	**116.108**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	28.603.769	28.604
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.603.769	28.604
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	3.998.000	3.968
		+ Forbedringsarbejder i året		30
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.998.000	3.998
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	428.814	300
		Afdrag	130.200	129
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	559.014	429
		Bogført værdi ultimo	3.438.986	3.569
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	383.647	98
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	383.647	98
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.344.601	1.407
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	157.855	245
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	380.000	380
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	47.069	-197
		Saldo ultimo konto 401	1.613.815	1.345
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	57.003	58
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	9.125	16
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		15
		Saldo ultimo	47.878	57
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-64.923	-47
		- Årets underskud (konto 210)		18
		+ Årets overskud (konto 140)	8.534	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	15.600	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-40.789	-65
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-40.789	-65
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger		98
		Konto 421 i alt		**98**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	26.695	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**26.695**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 11 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hvedemarken og Meyerstoft

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **012**

Navn - adresse:
Afd. 12 - Hvedemarken og Meyerstoft
Hvedemarken 65-91, Hvedemarken 18A-31B og Meyerstoft 2-16
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.704**	**36**		**36**

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1333, 1379, Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs**
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	**36**	**2.704**		**15-03-1986**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**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:	**805,95**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**7,26**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,25**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**19.621**

UDKAST

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	979	979
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	117.445	115	125
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	105.015	103	116
110		Forsikringer	29.776	45	36
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	143.753	144	144
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	143.753	144	144
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	395.989	407	421
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	110.890	115	126
115	*	Almindelig vedligeholdelse	124.351	75	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	210.633	156	302
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	210.633	156	302
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	7.162	14	32

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	7.162	14	32
		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	6.847	5	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	242.088	195	212
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	320.000	320	360
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)			5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	330.000	330	375
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.947.011	1.911	1.987
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	100.865	93	95
		2. Renter m.v.	65.161	69	67
		3. Administrationsbidrag	19.273	20	20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	185.299	182	182
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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.		1	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		1	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		64	107
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		12	13
		3. Dækket af dispositionsfonden		52	94
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		3	10
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	32.913		
		Konto 131 i alt	32.913	3	10
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)	30.100	30	34
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	30.100	30	34
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	248.312	215	226
139		UDGIFTER I ALT	2.195.323	2.126	2.213
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	34.432		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.229.755	2.126	2.213

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	2.130.313	2.126	2.213
		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	2.130.313	2.126	2.213
202	*	Renter	80.692		
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	2.211.005	2.126	2.213
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.750		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.750		
209		INDTÆGTER I ALT	2.229.755	2.126	2.213
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.229.755	2.126	2.213

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		20.444.425	20.444
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		6.285.123	6.285
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		26.729.548	26.729
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		4.212.799	3.006
	*	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		30.942.347	29.735
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		42.940	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			50
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		9.875	14
		7. Forudbetalte udgifter		12.957	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		65.772	64
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.065.512	1.148
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.131.284	1.212
310		AKTIVER I ALT	32.073.631	30.947

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.152.414	1.010
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	134.520	132
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.506	13
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.299.440	1.155
407	*	Opsamlet resultat	-39.529	-104
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.259.911	1.051
		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	426
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	26.729
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.919.400	3.001
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.919.400	3.001
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	156.120	110
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	156.120	110
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	30.805.068	29.840
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		50
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	8.654	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	8.654	56
430		PASSIVER I ALT	32.073.633	30.947
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	326.311	326	326
105.2		Andel til Landsbyggefonden	652.623	653	653
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	978.934	979	979
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	978.934	979	979
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	105.015	103	116
		Konto 109 i alt	**105.015**	**103**	**116**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	143.753	144	144
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	143.753	144	144
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	109.329	113	121
		Lokaleomkostninger	1.396	2	3
		Renholdelse grønne områder			1
		Renholdelse i øvrigt	165		1
		Konto 114 i alt	**110.890**	**115**	**126**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	363		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.031	10	11
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	39.146	5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig	40.552	45	48
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.159	15	16
115.6		Materiel	25.100		
		Konto 115 i alt	124.351	75	80
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		10	10
116.2		Bygning, klimaskærm		22	23
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	64.924	56	118
116.4		Bygning, fælles indvendig	79.341		
116.5		Bygning, tekniske installationer	48.573	68	151
116.6		Materiel	17.795		
		Konto 116 i alt	210.633	156	302
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	5.758	5	6
		Udgifter afdelingsmøder	1.000		
		Diverse udgifter	89		
		Konto 119 i alt	**6.847**	**5**	**6**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	320.000	320	360
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	320.000	320	360
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	80.139		
		Diverse renteindtægter	553		
		Konto 202 i alt	**80.692**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	18.750		
		Konto 206 i alt	**18.750**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	20.444.425	20.444
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.444.425	20.444
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	3.574.000	3.569
		+ Forbedringsarbejder i året	1.307.600	5
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.881.600	3.574
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	567.936	474
		Afdrag	100.865	94
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	668.801	568
		Bogført værdi ultimo	4.212.799	3.006
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		50
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		50
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.010.134	956
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	210.633	147
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	320.000	320
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	32.913	-119
		Saldo ultimo konto 401	1.152.414	1.010
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	12.506	15
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		10
		Saldo ultimo	12.506	13
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-104.061	-90
		- Årets underskud (konto 210)		14
		+ Årets overskud (konto 140)	34.432	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	30.100	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-39.529	-104
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-39.529	-104
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger		50
		Konto 421 i alt		**50**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	8.654	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**8.654**	**6**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 12 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Domhusparken

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **013**

Navn - adresse:
Afd. 13 - Domhusparken
Domhusparken 1-13, 2-12
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.892**	**52**		**52**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	**52**	**3.892**		**01-11-1987**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**690,39**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**3,93**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,57**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**15.312**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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)	1.443.577	1.443	1.443
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	95.477	95	102
107	*	Vandafgift	135.158	144	132
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	124.260	113	124
110		Forsikringer	42.012	65	50
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	22.029	22	44
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	8.785		
		Konto 111 i alt	30.814	22	44
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	207.643	208	208
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	207.643	208	208
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	635.364	647	660
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	166.995	177	217
115	*	Almindelig vedligeholdelse	209.718	103	110
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	203.649	155	279
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	203.648	155	279
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	213	21	24

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	213	21	24
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.341		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			1
		Konto 118 i alt	2.341		1
119	*	Diverse udgifter	8.326	7	9
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	387.381	287	337
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	220.000	220	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)	5.000	5	3
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	235.000	235	283
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.701.322	2.612	2.723
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	12.524	6	14
		2. Renter m.v.	4.387	2	5
		3. Administrationsbidrag	2.683	1	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	19.594	9	22
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.			

UDKAST

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	5
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		6	5
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	10
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	39.309		
		Konto 131 i alt	39.309	5	10
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)	33.400	33	9
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	33.400	33	9
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.624		
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	104.927	47	41
139		UDGIFTER I ALT	2.806.249	2.659	2.764
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	10.584		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.816.833	2.659	2.764

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	2.687.016	2.658	2.761
		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	2.687.016	2.658	2.761
202	*	Renter	96.545		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri		2	2
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.700		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.786.261	2.660	2.763
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	30.574		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	30.574		
209		INDTÆGTER I ALT	2.816.835	2.660	2.763
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.816.835	2.660	2.763

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		29.547.229	29.547
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
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.		404.945	417
	*	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		39.549.118	39.561
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		2.611	
		2. Beboerindskud		46.230	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		294.623	272
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1.102	
		6. Andre debitorer		10.475	28
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		355.041	300
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.442.460	1.335
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.797.501	1.635
310		AKTIVER I ALT	41.346.619	41.196

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.085.958	1.030
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	14.661	5
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	35.412	30
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.136.031	1.065
407	*	Opsamlet resultat	16.279	-27
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.152.310	1.038
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	5.318.501	5.319
		Konto 408 i alt	**5.318.501**	**5.319**
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	39.145
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	404.945	417
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	404.945	417
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	245.880	200
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	245.880	200
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	39.794.998	39.762
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	335.160	335
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	34.218	34
422		Mellemregning med fraflyttere	8.914	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	21.019	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		28
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		28
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	399.311	397
430		PASSIVER I ALT	41.346.619	41.197
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	481.192	481	481
105.2		Andel til Landsbyggefonden	962.385	962	962
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.443.577	1.443	1.443
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.443.577	1.443	1.443
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	135.158	144	132
		Konto 107 i alt	**135.158**	**144**	**132**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	124.260	113	124
		Konto 109 i alt	**124.260**	**113**	**124**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	207.643	208	208
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	207.643	208	208
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	158.739	154	205
		Lokaleomkostninger	2.017	3	4
		Trappevask mv.	6.000		6
		Renholdelse grønne områder			1
		Renholdelse i øvrigt	239	20	1
		Konto 114 i alt	**166.995**	**177**	**217**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	62.464		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.047	103	110
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.403		
115.4		Bygning, fælles indvendig	30.592		
115.5		Bygning, tekniske installationer	60.435		
115.6		Materiel	36.777		
		Konto 115 i alt	209.718	103	110
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	3.713	35	
116.2		Bygning, klimaskærm		31	11
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	64.089		104
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	110.115	89	164
116.6		Materiel	25.732		
		Konto 116 i alt	203.649	155	279
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	2.341		
		Konto 118.2 i alt	**2.341**		
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler			1
		Konto 118.3 i alt			**1**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.341		1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		2	2
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.700		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-359	-2	-1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	8.326	7	9
		Konto 119 i alt	**8.326**	**7**	**9**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	220.000	220	270
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	220.000	220	270
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion forbrugsregnskab tidligere år	12.624		
		Konto 134 i alt	**12.624**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	95.713		
		Diverse renteindtægter	832		
		Konto 202 i alt	**96.545**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion forbrugsregnskab tidligere år	30.574		
		Konto 206 i alt	**30.574**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	29.547.229	29.547
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.547.229	29.547
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	437.307	638
		+ Forbedringsarbejder i året		-35
		- Tilskud i året		166
		Samlet anskaffelsessum ultimo	437.307	437
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	19.838	6
		Afdrag	12.524	14
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.362	20
		Bogført værdi ultimo	404.945	417
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.611	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**2.611**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	257.400	238
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	37.223	34
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**294.623**	**272**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.102	
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**1.102**	
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.030.297	1.301
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	203.648	310
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	220.000	220
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	39.309	-181
		Saldo ultimo konto 401	1.085.958	1.030
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	30.412	20
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	10
		Saldo ultimo	35.412	30
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-27.705	-100
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	10.584	63
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	33.400	10
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	16.279	-27
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	16.279	-27
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	335.160	335
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**335.160**	**335**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	34.218	34
		Konto 421 i alt	**34.218**	**34**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	21.019	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**21.019**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		28
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		**28**

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Degnevænget 1-7 og 11

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **016**

Navn - adresse:
Afd. 17 - Degnevænget 1-7 og 11
Degnevænget 1-7, 11
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.460**	**20**		**20**

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	**20**	**1.460**		**15-11-1990**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**20**	**1.460**		

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**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**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: **798,18**
Dato for lejeforhøjelse: **01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 17 - Degnevænget 1-7 og 11
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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	20.958	20	23
107	*	Vandafgift	63.567	56	50
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	46.153	45	63
110		Forsikringer	13.258	23	17
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.638	11	15
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	3.100		2
		Konto 111 i alt	9.738	11	17
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	79.863	80	80
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	79.863	80	80
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	233.537	235	250
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	26.559	59	52
115	*	Almindelig vedligeholdelse	71.575	40	46
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	36.648	99	202
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	36.648	99	202
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.183	2	3

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.183	2	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	3.201	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	101.335	102	101
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	200.000	200	250
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)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	215.000	215	265
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.101.792	1.104	1.168
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	71.164	71	73
		2. Renter m.v.	18.875	21	20
		3. Administrationsbidrag	5.948	7	6
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	95.987	99	99
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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.		3	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		3	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	44.054	26	26
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.140	7	7
		3. Dækket af dispositionsfonden	36.914	19	18
		Konto 130 i alt			1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		10	10
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	46.236		
		Konto 131 i alt	46.236	10	10
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	142.223	109	110
139		UDGIFTER I ALT	1.244.015	1.213	1.278
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	87.901		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.331.916	1.213	1.278

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	1.165.344	1.165	1.211
		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	1.165.344	1.165	1.211
202	*	Renter	112.909		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	203		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	34		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	46.800	47	67
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.325.290	1.212	1.278
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.625		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.625		
209		INDTÆGTER I ALT	1.331.915	1.212	1.278
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.331.915	1.212	1.278

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		12.252.151	12.252
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
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.		1.883.781	2.046
	*	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		17.556.368	17.718
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		37.840	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		109.853	98
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1.941	
		6. Andre debitorer		7.700	11
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		157.334	109
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.834.049	1.639
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.991.383	1.748
310		AKTIVER I ALT	19.547.751	19.466

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.392.668	1.183
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	80.380	69
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	40.534	48
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.513.582	1.300
407	*	Opsamlet resultat	243.020	202
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.756.602	1.502
		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.	1.883.781	2.045
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.883.781	2.045
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	61.310	41
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	61.310	41
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	17.617.678	17.758
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	131.364	131
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		67
422		Mellemregning med fraflyttere	17.920	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	24.186	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		8
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	173.470	206
430		PASSIVER I ALT	19.547.750	19.466
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	183.973	184	184
105.2		Andel til Landsbyggefonden	367.947	368	368
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	551.920	552	552
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	551.920	552	552
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	63.567	56	50
		Konto 107 i alt	**63.567**	**56**	**50**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	46.153	45	63
		Konto 109 i alt	**46.153**	**45**	**63**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	79.863	80	80
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	79.863	80	80
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	25.011	29	50
		Lokaleomkostninger	776	1	1
		Trappevask mv.	680		1
		Renholdelse i øvrigt	92	29	
		Konto 114 i alt	**26.559**	**59**	**52**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	13.788		
115.2		Bygning, klimaskærm		40	46
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.473		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.863		
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.503		
115.6		Materiel	13.948		
		Konto 115 i alt	71.575	40	46
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		14	
116.2		Bygning, klimaskærm		1	56
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.361	38	103
116.4		Bygning, fælles indvendig	375		
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.018	37	34
116.6		Materiel	9.894	9	9
		Konto 116 i alt	36.648	99	202
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	203		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	34		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-237		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.201	3	3
		Konto 119 i alt	**3.201**	**3**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	200.000	200	250
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	200.000	200	250
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	112.580		
		Diverse renteindtægter	329		
		Konto 202 i alt	**112.909**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion forbrug tidligere år	6.625		
		Konto 206 i alt	**6.625**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	12.252.151	12.252
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	12.252.151	12.252
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	2.339.620	2.340
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.339.620	2.340
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	294.479	222
		Afdrag	161.360	72
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	455.839	294
		Bogført værdi ultimo	1.883.781	2.046
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	93.120	85
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	15.193	13
		Varekøb		
		Andet	1.540	
		Konto 305.3 i alt	**109.853**	**98**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.941	
		El		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**1.941**	
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.183.080	1.282
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	36.648	44
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	200.000	135
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	46.236	-190
		Saldo ultimo konto 401	1.392.668	1.183
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	47.674	43
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.140	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		5
		Saldo ultimo	40.534	48
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	201.919	140
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	87.901	42
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		20
		- Overført til drift (konto 203.6)	46.800	
		Saldo ultimo	243.020	202
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	243.020	202
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	131.364	131
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**131.364**	**131**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger fri konto		67
		Konto 421 i alt		**67**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	24.186	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**24.186**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		8
		El		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		**8**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 17 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Kongevej 72

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **017**

Navn - adresse:
Afd. 16 - Kongevej 72
Kongevej 72 (lejl. 1-6)
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**224**	**6**		**6**

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	**6**	**224**		**01-01-1990**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**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:	**1.034,79**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

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	129		
107	*	Vandafgift	20.607	15	18
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	15.176	9	16
110		Forsikringer	2.767	5	4
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger	37.800	44	45
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	37.800	44	45
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	23.959	24	24
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	23.959	24	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	100.438	97	107
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	24.816	26	24
115	*	Almindelig vedligeholdelse	46.823	17	18
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.715	17	104
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.714	17	104
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	398		1

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	398		1
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	840		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	840		
119	*	Diverse udgifter	4.706	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	77.186	44	43
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	20.000	20	15
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	20.000	20	15
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	270.618	234	238
		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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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.	10.748	2	11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.748	2	11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	5.886		3
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.142		2
		3. Dækket af dispositionsfonden	3.744		1
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		1	1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	6.688		
		Konto 131 i alt	6.688	1	1
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.688	1	1
139		UDGIFTER I ALT	277.306	235	239
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	18.072		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	295.378	235	239

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	231.792	228	238
		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	231.792	228	238
202	*	Renter	16.285		
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	7.500	8	2
		ORDINÆRE INDTÆGTER	255.577	236	240
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	39.800		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	39.800		
209		INDTÆGTER I ALT	295.377	236	240
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	295.377	236	240

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.542.673	2.543
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
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. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		4.558	4
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		9.500	18
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter		55	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		14.113	22
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	244.721	254
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	258.834	276
310		AKTIVER I ALT	3.580.354	3.598

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	142.146	125
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	46.035	46
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	16.391	19
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	204.572	190
407	*	Opsamlet resultat	17.836	7
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	222.408	197
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Statslån/økonomistyrelsen	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
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		73
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	3.321.520	3.395
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	36.426	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	36.426	6
430		PASSIVER I ALT	3.580.354	3.598
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	24.331	24	24
105.2		Andel til Landsbyggefonden	48.663	49	49
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	72.994	73	73
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	72.994	73	73
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	20.607	15	18
		Konto 107 i alt	**20.607**	**15**	**18**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	15.176	9	16
		Konto 109 i alt	**15.176**	**9**	**16**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	23.959	24	24
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	23.959	24	24
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	20.342	11	19
		Lokaleomkostninger	232		
		Trappevask mv.	4.215		5
		Renholdelse i øvrigt	27	15	
		Konto 114 i alt	**24.816**	**26**	**24**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	332		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.151	17	18
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.738		
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.724		
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.188		
115.6		Materiel	4.690		
		Konto 115 i alt	46.823	17	18
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		1	6
116.2		Bygning, klimaskærm		5	13
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.645	1	65
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.116		
116.5		Bygning, tekniske installationer		7	17
116.6		Materiel	2.954	3	3
		Konto 116 i alt	8.715	17	104
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	840		
		Konto 118.2 i alt	**840**		
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	840		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	840		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	956	1	1
		Diverse udgifter	3.750		
		Konto 119 i alt	**4.706**	**1**	**1**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	20.000	20	15
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	20.000	20	15
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	16.285		
		Konto 202 i alt	**16.285**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		regulering indskud	39.800		
		Konto 206 i alt	**39.800**		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	2.542.673	2.543
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.542.673	2.543
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	4.558	4
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**4.558**	**4**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.500	18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	9.500	18
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	124.172	190
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.714	49
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	20.000	13
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	6.688	-29
		Saldo ultimo konto 401	142.146	125
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	18.533	21
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.142	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	16.391	19
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	7.264	22
		- Årets underskud (konto 210)		15
		+ Årets overskud (konto 140)	18.072	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	7.500	
		Saldo ultimo	17.836	7
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	17.836	7
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	2.826	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	33.600	
		Forudbetalinger i alt	**36.426**	**6**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 16 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Kystvej, Dalsmark og Meyerstoft

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **018**

Navn - adresse:
Afd. 18 - Kystvej, Dalsmark og Meyerstoft
Dalsmark 19-49, Kystvej 3-13, Meyerstoft 1-3
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.578**	**24**		**24**

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 18 - Kystvej, Dalsmark og Meyerstoft
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Matrikel nr. og tekst	**1224, Gråsten, Gråsten-Adsbøl. 461, Kværs Ejerlav, Kværs-Gråsten**
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	**24**	**1.578**		**01-02-1991**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsysstem (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**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**771,95**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**5,76**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,75**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**9.096**

UDKAST

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)	653.963	647	651
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	37.135	31	40
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	83.195	73	82
110		Forsikringer	14.806	23	19
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.709	15	20
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	9.709	15	20
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	95.835	96	96
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	95.835	96	96
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	240.680	238	257
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	103.691	94	113
115	*	Almindelig vedligeholdelse	51.753	40	43
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	121.821	124	306
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	121.821	124	306
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.702	10	26

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.702	10	26
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.800		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	4.800		
119	*	Diverse udgifter	3.846	3	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	164.090	137	160
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	145.000	145	150
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	155.000	155	160
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.213.733	1.177	1.228
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	31.460		
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	31.460		
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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.	7.688	2	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.688	2	13
		Konto 129 i alt			2
130		1. Tab ved fraflytninger		5	4
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		5	4
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		1	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	14.834		
		Konto 131 i alt	14.834	1	5
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)	40.300	40	35
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	40.300	40	35
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	86.594	41	42
139		UDGIFTER I ALT	1.300.327	1.218	1.270
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.300.327	1.218	1.270

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	1.218.144	1.218	1.270
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.218.144	1.218	1.270
202	*	Renter	36.119		
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	1.254.263	1.218	1.270
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.367		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.367		
209		INDTÆGTER I ALT	1.258.630	1.218	1.270
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	41.697		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.300.327	1.218	1.270

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		14.374.778	14.375
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.600.729	4.383
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		18.975.507	18.758
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		712.190	1
	*	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		19.687.697	18.759
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		5.990	4
		2. Beboerindskud		3.300	13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		3.759	3
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		60.145	41
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter		28.500	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		101.694	61
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	447.330	638
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	549.024	699
310		AKTIVER I ALT	20.236.721	19.458

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	672.546	635
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	24.439	39
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	78.597	79
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	775.582	753
407	*	Opsamlet resultat	-108.111	-107
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	667.471	646
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.490.199	2.431
		Landsbyggefonden	1.632.486	1.632
		Konto 408 i alt	**4.122.685**	**4.063**
409		Beboerindskud	301.490	301
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.551.332	14.393
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.975.507	18.757
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	550.940	
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	550.940	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	39.390	35
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	39.390	35
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	19.565.837	18.792
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.413	12
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	3.413	20
430		PASSIVER I ALT	20.236.721	19.458
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	142.321	142	142
105.2		Andel til Landsbyggefonden	284.642	285	285
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	426.963	427	427
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	158.595	154	156
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	105.064	106	104
101.3		Administrationsbidrag	5.009	5	5
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	41.668	45	41
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	227.000	220	224
		Nettokapitaludgifter i alt	653.963	647	651
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	83.195	73	82
		Konto 109 i alt	**83.195**	**73**	**82**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	95.835	96	96
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	95.835	96	96
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	102.650	93	110
		Lokaleomkostninger	931	1	2
		Renholdelse grønne områder			1
		Renholdelse i øvrigt	110		
		Konto 114 i alt	**103.691**	**94**	**113**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	14.819		
115.2		Bygning, klimaskærm	988	40	43
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.471		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.420		
115.5		Bygning, tekniske installationer	12.312		
115.6		Materiel	16.743		
		Konto 115 i alt	51.753	40	43
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			122
116.2		Bygning, klimaskærm		20	21
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	102.933	25	84
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.000		
116.5		Bygning, tekniske installationer		79	79
116.6		Materiel	11.888		
		Konto 116 i alt	121.821	124	306
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	4.800		
		Konto 118.2 i alt	**4.800**		
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	4.800		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	4.800		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.846	3	4
		Konto 119 i alt	**3.846**	**3**	**4**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	145.000	145	150
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	145.000	145	150
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	36.119		
		Konto 202 i alt	**36.119**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		forbrug tidligere år	4.367		
		Konto 206 i alt	**4.367**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	14.374.778	14.375
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.374.778	14.375
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	1.250	
		+ Forbedringsarbejder i året	742.400	1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	743.650	1
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	31.460	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.460	
		Bogført værdi ultimo	712.190	1
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.990	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**5.990**	**4**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	3.759	3
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**3.759**	**3**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	60.145	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	60.145	41
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	634.533	676
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	121.821	101
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	145.000	145
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	14.834	-85
		Saldo ultimo konto 401	672.546	635
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	78.597	79
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	78.597	79
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-106.714	-121
		- Årets underskud (konto 210)	41.697	1
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	40.300	15
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-108.111	-107
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-108.111	-107
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	3.413	12
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**3.413**	**12**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Fredensgade og Meyerstoft

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **020**

Navn - adresse:
Afd. 20 - Fredensgade og Meyerstoft
Fredensgade 11-19,, Meyerstoft 5-11
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.754**	**24**		**24**

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	**24**	**1.754**		**01-01-1993**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**20**	**1.437**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**4**	**317**		

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**	Tostrenget vandsysstem (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**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**691,35**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

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)	662.303	641	650
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	12.150	14	14
107	*	Vandafgift	2.146	3	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	65.665	60	65
110		Forsikringer	15.860	25	20
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.416	7	14
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	7.416	7	14
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	95.835	96	96
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	95.835	96	96
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	199.072	205	211
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	62.529	63	84
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.140	30	32
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	31.048	136	350
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	31.047	136	350
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		13	4

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	4
		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	3.846	4	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	103.516	97	120
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	145.000	145	155
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	150.000	150	160
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.114.891	1.093	1.141
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	80.582	79	80
		2. Renter m.v.	21.361	15	22
		3. Administrationsbidrag	6.771	15	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	108.714	109	109
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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		9	9
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		8	9
		3. Dækket af dispositionsfonden		1	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	39.827		
		Konto 131 i alt	39.827	5	5
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)	5.400	6	6
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	5.400	6	6
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	153.941	120	120
139		UDGIFTER I ALT	1.268.832	1.213	1.261
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	43.645		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.312.477	1.213	1.261

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	1.212.636	1.213	1.261
		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	1.212.636	1.213	1.261
202	*	Renter	96.974		
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	1.309.610	1.213	1.261
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.866		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.866		
209		INDTÆGTER I ALT	1.312.476	1.213	1.261
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.312.476	1.213	1.261

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		14.001.124	14.001
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		6.416.122	5.833
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		20.417.246	19.834
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		2.209.205	2.290
	*	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		22.626.451	22.124
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			2
		2. Beboerindskud		43.900	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		14.434	13
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		58.334	15
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.456.591	1.249
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.514.925	1.264
310		AKTIVER I ALT	24.141.376	23.388

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.192.455	1.039
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	146.711	142
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	44.144	44
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.383.310	1.225
407	*	Opsamlet resultat	32.521	-16
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.415.831	1.209
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.622.661	6.524
		Landsbyggefonden	560.045	560
		Konto 408 i alt	**7.182.706**	**7.084**
409		Beboerindskud	282.700	283
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.951.840	12.468
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.417.246	19.835
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.206.705	2.287
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.206.705	2.287
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	97.380	53
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	97.380	53
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	22.721.331	22.175
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.213	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	4.213	4
430		PASSIVER I ALT	24.141.375	23.388
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	484.190	469	475
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	383.320	387	379
101.3		Administrationsbidrag	16.483	16	16
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	221.690	231	220
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	662.303	641	650
		Nettokapitaludgifter i alt	662.303	641	650
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	2.146	3	2
		Konto 107 i alt	**2.146**	**3**	**2**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	65.665	60	65
		Konto 109 i alt	**65.665**	**60**	**65**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	95.835	96	96
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	95.835	96	96
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	59.378	51	79
		Lokaleomkostninger	931	1	2
		Trappevask mv.	2.110		2
		Renholdelse grønne områder			1
		Renholdelse i øvrigt	110	11	
		Konto 114 i alt	**62.529**	**63**	**84**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.977		
115.2		Bygning, klimaskærm		30	32
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.161		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.749		
115.6		Materiel	17.253		
		Konto 115 i alt	37.140	30	32
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	741	25	36
116.2		Bygning, klimaskærm		10	52
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.206	11	189
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.213	90	73
116.6		Materiel	11.888		
		Konto 116 i alt	31.048	136	350
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.846	4	4
		Konto 119 i alt	**3.846**	**4**	**4**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	145.000	145	155
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	145.000	145	155
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	96.974		
		Konto 202 i alt	**96.974**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		afvigelse antenne	2.866		
		Konto 206 i alt	**2.866**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	14.001.124	14.001
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.001.124	14.001
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	2.532.335	2.530
		+ Forbedringsarbejder i året		3
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.532.335	2.533
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	242.548	163
		Afdrag	80.582	80
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	323.130	243
		Bogført værdi ultimo	2.209.205	2.290
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		1
		Tilgodehavende hos kommunen		1
		Konto 305.1 i alt		**2**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	14.434	13
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**14.434**	**13**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.038.675	1.150
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	31.047	93
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	145.000	145
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	39.827	-163
		Saldo ultimo konto 401	1.192.455	1.039
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	44.144	39
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		5
		Saldo ultimo	44.144	44
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-16.524	-16
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	43.645	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	5.400	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	32.521	-16
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	32.521	-16
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	4.213	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**4.213**	**4**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **023**

Navn - adresse:
Afd. 23 - Gl. Færgevej 30 A-D
Gl. Færgevej 30A-30D
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**906**	**12**		**12**

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	**12**	**906**		**01-01-1994**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**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:	**749,19**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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)	361.508	350	359
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	23.965	25	26
107	*	Vandafgift		25	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	23.729	25	27
110		Forsikringer	8.907	15	13
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.665	6	9
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.385		2
		Konto 111 i alt	7.050	6	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	47.918	48	48
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	47.918	48	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	111.569	144	125
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	33.691	46	44
115	*	Almindelig vedligeholdelse	39.566	40	43
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	50.513	113	549
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	50.514	113	549
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	11.278		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	11.278		
		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	1.923	2	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	75.179	88	89
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	120.000	120	155
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	125.000	125	160
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	673.256	707	733
		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.			

UDKAST

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	20.292	9	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.284	4	
		3. Dækket af dispositionsfonden	16.008	5	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		2	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	21.699		
		Konto 131 i alt	21.699	2	5
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	1.009		
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	22.708	2	5
139		UDGIFTER I ALT	695.964	709	738
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	72.194		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	768.158	709	738

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 23 - Gl. Færgevej 30 A-D
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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	678.768	679	703
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	3.600	4	4
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	682.368	683	707
202	*	Renter	52.836		
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	25.800	26	31
		ORDINÆRE INDTÆGTER	761.004	709	738
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.155		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.155		
209		INDTÆGTER I ALT	768.159	709	738
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	768.159	709	738

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		7.720.706	7.721
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.486.611	3.146
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		11.207.317	10.867
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		11.207.317	10.867
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		29.065	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		105.436	96
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		543	
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			1
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		135.044	97
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 23 - Gl. Færgevej 30 A-D
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	824.781	713
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	959.825	810
310		AKTIVER I ALT	12.167.142	11.677

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	553.929	463
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	72.086	78
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	30.871	35
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	656.886	576
407	*	Opsamlet resultat	139.750	93
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	796.636	669
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.880.376	3.804
		Landsbyggefonden	308.880	309
		Konto 408 i alt	**4.189.256**	**4.113**
409		Beboerindskud	153.350	153
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.864.711	6.600
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.207.317	10.866
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	42.290	13
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	42.290	13
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	11.249.607	10.879
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	120.900	121
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		1
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		6
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	120.900	128
430		PASSIVER I ALT	12.167.143	11.676
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	264.288	256	260
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	113.458	116	112
101.3		Administrationsbidrag	7.177	7	7
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	23.415	29	20
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	361.508	350	359
		Nettokapitaludgifter i alt	361.508	350	359
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand		25	
		Konto 107 i alt		**25**	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	23.729	25	27
		Konto 109 i alt	**23.729**	**25**	**27**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	47.918	48	48
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	47.918	48	48
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	31.808	45	42
		Lokaleomkostninger	498	1	1
		Trappevask mv.	1.330		1
		Renholdelse i øvrigt	55		
		Konto 114 i alt	**33.691**	**46**	**44**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	4.023		
115.2		Bygning, klimaskærm	15.500	40	43
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.452		
115.4		Bygning, fælles indvendig	733		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.534		
115.6		Materiel	13.324		
		Konto 115 i alt	39.566	40	43
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			178
116.2		Bygning, klimaskærm		56	114
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.859	12	103
116.4		Bygning, fælles indvendig			25
116.5		Bygning, tekniske installationer	7.716	40	124
116.6		Materiel	5.938	5	5
		Konto 116 i alt	50.513	113	549
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	1.923	2	2
		Konto 119 i alt	**1.923**	**2**	**2**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	120.000	120	155
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	120.000	120	155
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion tidligere år garage	1.009		
		Konto 134 i alt	**1.009**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	52.836		
		Konto 202 i alt	**52.836**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			

UDKAST

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion forbrug tidligere år	7.155		
		Konto 206 i alt	**7.155**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	7.720.706	7.721
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.720.706	7.721
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	64.360	60
		El		
		Vand	31.960	28
		Maskiner		
		Antenne	9.116	8
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**105.436**	**96**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	-1.128	
		El		
		Vand	1.671	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**543**	
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	462.744	459
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	50.514	30
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	120.000	120
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	21.699	-86
		Saldo ultimo konto 401	553.929	463
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	35.155	30
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	4.284	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		5
		Saldo ultimo	30.871	35
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	93.356	77
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	72.194	36
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	25.800	20
		Saldo ultimo	139.750	93
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	139.750	93
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	81.300	81
		El		
		Vand	39.600	40
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**120.900**	**121**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		1
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**1**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		6
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		**6**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 23 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Vandtårnsvej 2B

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **026**

Navn - adresse:
Afd. 26 - Vandtårnsvej 2B
Vandtårnsvej 2B
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**252**	**6**	1	**6**
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 bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**252**	**6**		**6**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	**6**	**252**		**01-01-1996**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**6**	**402**		

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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**1.560,57**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 26 - Vandtårnsvej 2B
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

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)	194.197	188	192
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	3.874	5	4
107	*	Vandafgift	22.131	25	20
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	16.895	15	17
110		Forsikringer	3.434	6	5
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	46.766	31	31
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.292		1
		Konto 111 i alt	48.058	31	32
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	23.959	24	24
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	23.959	24	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	118.351	106	102
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	31.035	22	22
115	*	Almindelig vedligeholdelse	15.857	20	21
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	45.844	15	87
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	45.844	15	87
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	7.350		4

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	7.350		4
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	7.557		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	7.557		
119	*	Diverse udgifter	956	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	55.405	43	44
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	65.000	65	70
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	70.000	70	75
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	437.953	407	413
		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.			

UDKAST

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.	533		1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	533		1
		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	2
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	16.465		
		Konto 131 i alt	16.465	2	2
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.465	2	2
139		UDGIFTER I ALT	454.418	409	415
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	454.418	409	415

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	393.264	393	407
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	393.264	393	407
202	*	Renter	40.091		
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	15.800	16	9
		ORDINÆRE INDTÆGTER	449.155	409	416
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	706		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	706		
209		INDTÆGTER I ALT	449.861	409	416
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	4.557		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	454.418	409	416

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		4.179.381	4.179
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.785.600	1.591
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		5.964.981	5.770
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		5.964.981	5.770
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		39.851	36
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		13.358	13
		6. Andre debitorer		120.592	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		173.801	49
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	499.937	613
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	673.738	662
310		AKTIVER I ALT	6.638.719	6.432

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	505.791	470
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	87.228	90
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	37.791	38
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	630.810	598
407	*	Opsamlet resultat	6.930	27
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	637.740	625
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.229.352	2.172
		Landsbyggefonden	293.790	294
		Konto 408 i alt	**2.523.142**	**2.466**
409		Beboerindskud	83.940	84
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.357.899	3.220
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.964.981	5.770
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)		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	5.964.981	5.770
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	36.000	36
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
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		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	36.000	38
430		PASSIVER I ALT	6.638.721	6.433
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	137.450	133	135
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	86.105	87	85
101.3		Administrationsbidrag	5.045	5	5
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	34.403	37	33
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	194.197	188	192
		Nettokapitaludgifter i alt	194.197	188	192
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	22.131	25	20
		Konto 107 i alt	**22.131**	**25**	**20**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	16.895	15	17
		Konto 109 i alt	**16.895**	**15**	**17**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	23.959	24	24
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	23.959	24	24
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	30.776	15	22
		Lokaleomkostninger	232		
		Renholdelse i øvrigt	27	7	
		Konto 114 i alt	**31.035**	**22**	**22**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	120		
115.2		Bygning, klimaskærm		20	21
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.227		
115.4		Bygning, fælles indvendig	28		
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.352		
115.6		Materiel	6.130		
		Konto 115 i alt	15.857	20	21
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		1	
116.2		Bygning, klimaskærm	8.521	3	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.888	3	65
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.197		
116.5		Bygning, tekniske installationer	7.284	5	19
116.6		Materiel	2.954	3	3
		Konto 116 i alt	45.844	15	87
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	7.557		
		Konto 118.2 i alt	**7.557**		
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	7.557		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	7.557		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	956	1	1
		Konto 119 i alt	**956**	**1**	**1**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	65.000	65	70
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	65.000	65	70
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	40.091		
		Konto 202 i alt	**40.091**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion forbrug tidligere år	706		
		Konto 206 i alt	**706**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	4.179.381	4.179
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.179.381	4.179
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	33.240	30
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	6.611	6
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**39.851**	**36**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	107	
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	13.251	13
		Konto 305.5 i alt	**13.358**	**13**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	470.170	508
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	45.844	28
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	65.000	65
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	16.465	-75
		Saldo ultimo konto 401	505.791	470
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	37.791	38
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	37.791	38
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	27.287	47
		- Årets underskud (konto 210)	4.557	5
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	15.800	15
		Saldo ultimo	6.930	27
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.930	27
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	36.000	36
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**36.000**	**36**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		2
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		**2**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 26 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Konkel 14, Christiansro

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **027**

Navn - adresse:
Afd. 27 - Konkel 14, Christiansro
Konkel 14A-14N
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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		**930**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**16**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**930**	**1**		**16**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	**1**	**930**		**01-01-1996**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**1**	**930**		
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**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**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:	**817,68**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 27 - Konkel 14, Christiansro
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

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)	342.332	344	344
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	7.494	7	8
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	26.616	23	13
110		Forsikringer	12.335	19	15
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	63.890	76	64
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	63.890	76	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	110.335	125	100
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	38.705	39	51
115	*	Almindelig vedligeholdelse	53.563	25	27
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	70.905	57	216
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	70.903	57	216
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	1.923	2	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	94.193	66	80
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	235.000	235	270
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	235.000	235	270
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	781.860	770	794
		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.			

UDKAST

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	2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		2	2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		2	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	21.209		
		Konto 131 i alt	21.209	2	5
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	21.209	2	5
139		UDGIFTER I ALT	803.069	772	799
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	28.546		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	831.615	772	799

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	760.440	754	784
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	760.440	754	784
202	*	Renter	51.643		
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	19.400	19	15
		ORDINÆRE INDTÆGTER	831.483	773	799
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	131		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	131		
209		INDTÆGTER I ALT	831.614	773	799
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	831.614	773	799

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		7.842.355	7.842
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
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.			
	*	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		10.588.352	10.588
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		10.635	9
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		10.635	9
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	880.319	687
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	890.954	696
310		AKTIVER I ALT	11.479.306	11.284

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	714.529	530
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		HENLÆGGELSER I ALT	748.022	563
407	*	Opsamlet resultat	53.604	44
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	801.626	607
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.822.406	7.053
		Landsbyggefonden	549.010	549
		Konto 408 i alt	**7.371.416**	**7.602**
409		Beboerindskud	154.500	155
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.062.436	2.832
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.588.352	10.589
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)		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	10.678
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
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	11.479.306	11.285
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	230.172	225	228
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	77.328	82	80
101.3		Administrationsbidrag	34.832	37	36
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	342.332	344	344
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	342.332	344	344
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	26.616	23	13
		Konto 109 i alt	**26.616**	**23**	**13**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	63.890	76	64
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	63.890	76	64
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	34.700	38	46
		Lokaleomkostninger	480	1	1
		Trappevask mv.	3.470		4
		Renholdelse i øvrigt	55		
		Konto 114 i alt	**38.705**	**39**	**51**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	10.387		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.502	25	27
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	138		
115.4		Bygning, fælles indvendig	18.039		
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.659		
115.6		Materiel	5.838		
		Konto 115 i alt	53.563	25	27
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	988	10	39
116.2		Bygning, klimaskærm	5.988	20	11
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.946	4	73
116.4		Bygning, fælles indvendig		1	5
116.5		Bygning, tekniske installationer	52.135	17	83
116.6		Materiel	5.848	5	5
		Konto 116 i alt	70.905	57	216
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	1.923	2	2
		Konto 119 i alt	**1.923**	**2**	**2**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	235.000	235	270
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	235.000	235	270
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	51.643		
		Konto 202 i alt	**51.643**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion antenne	131		
		Konto 206 i alt	**131**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	7.842.355	7.842
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.842.355	7.842
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	257.136	257
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	257.136	257
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	257.136	257
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	257.136	257
		Bogført værdi ultimo		
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	10.635	9
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**10.635**	**9**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	529.223	539
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	70.903	175
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	235.000	250
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	21.209	-84
		Saldo ultimo konto 401	714.529	530
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	33.493	33
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	33.493	33
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	44.458	58
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	28.546	6
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	19.400	20
		Saldo ultimo	53.604	44
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	53.604	44
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 27 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Vandtårnsvej 2A+4A, Kongevej og Fjordparken

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **028**

Navn - adresse:
Afd. 28 - Vandtårnsvej 2A+4A, Kongevej og Fjordparken
Fjordparken 1-8, Kongevej 32-40, Vandtårnsvej 2A + 4 (lejl.
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**360**	**6**	1	**6**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**1.096**	**18**	1	**18**
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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.456**	**24**		**24**

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1243, 1244, Gråsten. A778, Gråsten, Gråsten-Adsbøl. 364 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	**24**	**1.456**		**01-01-2002**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**11**	**801**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**13**	**655**		

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**967,63**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**16,15**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,7**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**23.508**

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 28 - Vandtårnsvej 2A+4A, Kongevej og Fjordparken
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

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)	883.815	866	872
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	39.095	39	42
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	70.208	51	70
110		Forsikringer	14.163	21	17
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.642	15	26
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.165	6	2
		Konto 111 i alt	14.807	21	28
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	95.835	96	96
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	95.835	96	96
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	234.108	228	253
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	63.597	93	82
115	*	Almindelig vedligeholdelse	55.471	29	31
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	133.271	42	223
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	133.270	42	223
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	6.033	15	7

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	6.033	15	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	3.846	3	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	122.915	125	117
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	130.000	130	165
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	175
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.380.838	1.359	1.417
		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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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.	4.207	13	12
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.207	13	12
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		2	2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		2	2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		1	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	10.288		
		Konto 131 i alt	10.288	1	5
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)	49.100	49	48
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	49.100	49	48
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.865		
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	83.253	50	53
139		UDGIFTER I ALT	1.464.091	1.409	1.470
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.464.091	1.409	1.470

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	329.548	352	367
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.079.324	1.057	1.103
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.408.872	1.409	1.470
202	*	Renter	25.049		
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	1.433.921	1.409	1.470
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.153		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.153		
209		INDTÆGTER I ALT	1.441.074	1.409	1.470
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	23.015		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.464.089	1.409	1.470

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		19.606.000	19.606
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
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		10.530	19
		2. Beboerindskud		22.850	37
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		82.933	64
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		40.599	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			29
		6. Andre debitorer			42
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		156.912	191
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	381.981	324
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	538.893	515
310		AKTIVER I ALT	20.144.893	20.121

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	410.143	403
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	16.493	13
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	38.037	38
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	464.673	454
407	*	Opsamlet resultat	-117.052	-143
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	347.621	311
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	6.097.599	6.801
		Landsbyggefonden	1.372.420	1.372
		Konto 408 i alt	**7.470.019**	**8.173**
409		Beboerindskud	392.165	392
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.743.816	11.040
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.606.000	19.605
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	190	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	190	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	19.606.190	19.605
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	72.600	72
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	103.685	95
422		Mellemregning med fraflyttere	9.128	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.670	32
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	191.083	206
430		PASSIVER I ALT	20.144.894	20.122
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	703.862	711	704
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	28.095	9	25
101.3		Administrationsbidrag	48.173	48	48
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		-98	-95
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	103.685		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	883.815	866	872
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	883.815	866	872
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	70.208	51	70
		Konto 109 i alt	**70.208**	**51**	**70**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	95.835	96	96
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	95.835	96	96
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	62.556	92	79
		Lokaleomkostninger	931	1	2
		Renholdelse grønne områder			1
		Renholdelse i øvrigt	110		
		Konto 114 i alt	**63.597**	**93**	**82**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	6.418		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.630	29	31
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.170		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.924		
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.586		
115.6		Materiel	16.743		
		Konto 115 i alt	55.471	29	31
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	988	10	13
116.2		Bygning, klimaskærm	3.613	12	5
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	66.443	1	101
116.4		Bygning, fælles indvendig		1	
116.5		Bygning, tekniske installationer	50.339	18	104
116.6		Materiel	11.888		
		Konto 116 i alt	133.271	42	223
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.846	3	4
		Konto 119 i alt	**3.846**	**3**	**4**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	130.000	130	165
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	130.000	130	165
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion forbrug tidligere år	23.865		
		Konto 134 i alt	**23.865**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	25.049		
		Konto 202 i alt	**25.049**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion forbrug tidligere år	7.153		
		Konto 206 i alt	**7.153**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	19.606.000	19.606
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.606.000	19.606
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.530	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**10.530**	**19**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	47.680	38
		El		
		Vand	17.043	13
		Maskiner		
		Antenne	14.434	13
		Varekøb		
		Andet	3.776	
		Konto 305.3 i alt	**82.933**	**64**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.599	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	40.599	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		18
		El		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		11
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		**29**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	403.125	405
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	133.270	87
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	130.000	130
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	10.288	-45
		Saldo ultimo konto 401	410.143	403
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	38.037	34
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		5
		Saldo ultimo	38.037	38
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-143.137	-147
		- Årets underskud (konto 210)	23.015	6
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	49.100	10
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-117.052	-143
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-117.052	-143
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	50.400	50
		El		
		Vand	22.200	22
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**72.600**	**72**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	103.685	95
		Konto 421 i alt	**103.685**	**95**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	5.670	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**5.670**	**32**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 28 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 29 - Fredensgade og Hvedemarken

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **029**

Navn - adresse:
Afd. 29 - Fredensgade og Hvedemarken
Fredensgade 4, Hvedemarken 129-139
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**861**	**12**		**12**

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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

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	**12**	**861**		**01-07-1997**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**6**	**430**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**6**	**431**		

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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**718,19**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**3,23**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,45**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**2.784**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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)	382.725	370	377
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	22.351	22	24
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	35.135	31	35
110		Forsikringer	7.683	12	11
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.679	2	3
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	1.679	2	3
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	47.918	48	48
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	47.918	48	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	114.766	115	121
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	30.347	32	40
115	*	Almindelig vedligeholdelse	58.897	26	28
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	89.994	60	91
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	89.994	60	91
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	9.727	9	12

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	9.727	9	12
		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	1.923	2	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	91.167	60	70
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	65.000	65	70
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	70.000	70	75
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	658.658	615	643
		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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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		5	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	32.529		
		Konto 131 i alt	32.529	5	5
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	32.529	5	5
139		UDGIFTER I ALT	691.187	620	648
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	9.390		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	700.577	620	648

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	618.360	618	648
		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	618.360	618	648
202	*	Renter	80.561		
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	1.600	2	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	700.521	620	648
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	56		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	56		
209		INDTÆGTER I ALT	700.577	620	648
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	700.577	620	648

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		8.362.481	8.362
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.452.538	3.039
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		11.815.019	11.401
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		60.000	
	*	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		11.875.019	11.401
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		6.367	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		4.558	4
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		19.875	25
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		30.800	29
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 29 - Fredensgade og Hvedemarken
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.112.341	1.137
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.143.141	1.166
310		AKTIVER I ALT	13.018.160	12.567

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.071.482	1.064
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	49.892	55
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	31.693	32
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.153.067	1.151
407	*	Opsamlet resultat	7.255	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.160.322	1.151
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.761.208	4.618
		Landsbyggefonden	583.240	583
		Konto 408 i alt	**5.344.448**	**5.201**
409		Beboerindskud	166.636	167
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.303.935	6.033
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.815.019	11.401
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	19.324	13
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	19.324	13
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	11.834.343	11.414
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	23.494	3
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	23.494	3
430		PASSIVER I ALT	13.018.159	12.568
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	270.887	262	266
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	153.725	154	151
101.3		Administrationsbidrag	10.738	11	11
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	52.625	57	51
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	382.725	370	377
		Nettokapitaludgifter i alt	382.725	370	377
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	35.135	31	35
		Konto 109 i alt	**35.135**	**31**	**35**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	47.918	48	48
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	47.918	48	48
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	29.186	21	38
		Lokaleomkostninger	466	1	1
		Trappevask mv.	640		1
		Renholdelse i øvrigt	55	10	
		Konto 114 i alt	**30.347**	**32**	**40**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	6.855		
115.2		Bygning, klimaskærm	4.185	26	28
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.010		
115.4		Bygning, fælles indvendig	27.474		
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.002		
115.6		Materiel	8.371		
		Konto 115 i alt	58.897	26	28
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			27
116.2		Bygning, klimaskærm	46.244		6
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.806	20	11
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer		35	42
116.6		Materiel	5.944	5	5
		Konto 116 i alt	89.994	60	91
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	1.923	2	2
		Konto 119 i alt	**1.923**	**2**	**2**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	65.000	65	70
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	65.000	65	70
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	79.205		
		Debitorrenteindtægt	1.356		
		Konto 202 i alt	**80.561**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion antenne	56		
		Konto 206 i alt	**56**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	8.362.481	8.362
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.362.481	8.362
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	60.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	60.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	60.000	
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	4.558	4
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**4.558**	**4**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.875	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	19.875	25
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.063.947	1.211
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	89.994	68
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	65.000	65
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	32.529	-144
		Saldo ultimo konto 401	1.071.482	1.064
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	31.693	32
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	31.693	32
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-535	5
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	9.390	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.600	5
		Saldo ultimo	7.255	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.255	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	23.494	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**23.494**	**3**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 29 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Slotsgade 16 og Fredensgade 2

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **030**

Navn - adresse:
Afd. 30 - Slotsgade 16 og Fredensgade 2
Fredensgade 2, Slotsgade 16
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**326**	**5**		**5**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**84, 150, 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	**5**	**326**		**01-01-1996**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**746,8**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

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)	55.216	56	56
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	2.039	3	2
107	*	Vandafgift	22.616	21	25
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	13.333	12	13
110		Forsikringer	2.544	5	4
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	895		1
		Konto 111 i alt	895		1
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	19.966	20	20
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	19.966	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	61.393	61	65
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	11.582	20	16
115	*	Almindelig vedligeholdelse	7.040	16	17
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.963	115	31
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.963	115	31
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	795	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	19.417	37	34
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	80.000	80	90
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	80.000	80	90
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	216.026	234	245
		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)	14.571	14	14
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	14.571	14	14
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

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	2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		2	2
		3. Dækket af dispositionsfonden		1	1
		Konto 130 i alt		-1	-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	17.267		
		Konto 131 i alt	17.267	5	5
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)	1.700	2	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	1.700	2	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	269		
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	33.807	20	18
139		UDGIFTER I ALT	249.833	254	263
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	42.628		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	292.461	254	263

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	243.456	244	255
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv		9	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	243.456	253	255
202	*	Renter	42.390		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	285.846	253	264
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.615		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.615		
209		INDTÆGTER I ALT	292.461	253	264
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	292.461	253	264

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.082.657	1.083
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		183.563	161
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		1.266.220	1.244
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		26.955	84
	*	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		1.293.175	1.328
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		7.105	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		46.719	43
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		4.153	9
		7. Forudbetalte udgifter		4.000	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		61.977	52
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	717.848	576
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	779.825	628
310		AKTIVER I ALT	2.073.000	1.956

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	430.730	343
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	217.944	218
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	77.991	78
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	726.665	639
407	*	Opsamlet resultat	1.724	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	728.389	639
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	382.908	398
		Konto 408 i alt	**382.908**	**398**
409		Beboerindskud	32.355	32
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	179.460	179
411		Afskrivningskonto for ejendommen	671.497	634
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.266.220	1.243
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	38.035	27
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	38.035	27
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	1.304.255	1.270
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	37.560	38
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.796	3
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		6
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	40.356	47
430		PASSIVER I ALT	2.073.000	1.956
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	22.635	20	21
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.413	11	10
101.3		Administrationsbidrag	405	1	1
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	31.453	32	32
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	15.361	15	15
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	7.594	8	8
101.3		Administrationsbidrag	808	1	1
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	23.763	24	24
		Nettokapitaludgifter i alt	55.216	56	56
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	22.616	21	25
		Konto 107 i alt	**22.616**	**21**	**25**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	13.333	12	13
		Konto 109 i alt	**13.333**	**12**	**13**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	19.966	20	20
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	19.966	20	20
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	9.520	2	12
		Lokaleomkostninger	199		
		Trappevask mv.	1.840		4
		Renholdelse i øvrigt	23	18	
		Konto 114 i alt	**11.582**	**20**	**16**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	329		
115.2		Bygning, klimaskærm		16	17
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	795		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.056		
115.5		Bygning, tekniske installationer	882		
115.6		Materiel	3.978		
		Konto 115 i alt	7.040	16	17
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		29	3
116.2		Bygning, klimaskærm		3	8
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.505	67	4
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer		14	14
116.6		Materiel	2.458	2	2
		Konto 116 i alt	8.963	115	31
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			-9
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	795	1	1
		Konto 119 i alt	**795**	**1**	**1**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	80.000	80	90
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	80.000	80	90
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion forbrug tidligere år	269		
		Konto 134 i alt	**269**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	42.043		
		Diverse renteindtægter	347		
		Konto 202 i alt	**42.390**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion forbrug tidligere år	6.615		
		Konto 206 i alt	**6.615**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	1.082.657	1.083
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.082.657	1.083
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	283.257	283
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	283.257	283
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	199.103	161
		Afdrag	57.199	38
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	256.302	199
		Bogført værdi ultimo	26.955	84
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	43.680	40
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	3.039	3
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**46.719**	**43**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	342.426	333
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.963	6
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	80.000	75
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	17.267	-59
		Saldo ultimo konto 401	430.730	343
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	77.991	78
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	77.991	78
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	24	-5
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		5
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	1.700	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.724	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.724	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	37.560	38
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**37.560**	**38**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	2.796	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**2.796**	**3**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		6
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		**6**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 30 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - August Kraags Plads 18

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **031**

Navn - adresse:
Afd. 31 - August Kraags Plads 18
August Kraags Plads
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**836**	**12**		**12**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	**12**	**836**		**01-12-1997**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**715,69**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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)	373.570	361	368
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	4.641	5	5
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	28.753	27	28
110		Forsikringer	7.085	12	10
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.971	10	17
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.860		1
		Konto 111 i alt	9.831	10	18
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	47.918	48	48
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	47.918	48	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	98.228	102	109
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	25.812	25	35
115	*	Almindelig vedligeholdelse	25.672	30	32
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	58.249	139	76
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	58.248	139	76
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		1	12

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	12
		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	1.923	2	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	53.408	57	69
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	68.000	68	70
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	68.000	68	70
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	593.206	588	616
		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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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.		5	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		5	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	98	2	2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	98	2	2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		2	2
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	15.200		
		Konto 131 i alt	15.200	2	2
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)	7.400	7	5
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	7.400	7	5
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	22.600	9	7
139		UDGIFTER I ALT	615.806	597	623
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	21.592		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	637.398	597	623

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 31 - August Kraags Plads 18
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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	598.320	598	623
		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	598.320	598	623
202	*	Renter	37.011		
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	635.331	598	623
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.069		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.069		
209		INDTÆGTER I ALT	637.400	598	623
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	637.400	598	623

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		8.059.472	8.059
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.261.220	2.865
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		11.320.692	10.924
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		11.320.692	10.924
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		2.285	
		2. Beboerindskud		5.555	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		66.596	65
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		16.135	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1.013	
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		91.584	65
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	503.413	477
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	594.997	542
310		AKTIVER I ALT	11.915.689	11.466

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	349.704	325
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	112.000	112
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	31.760	32
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	493.464	469
407	*	Opsamlet resultat	15.713	-13
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	509.177	456
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.552.540	4.421
		Landsbyggefonden	565.040	565
		Konto 408 i alt	**5.117.580**	**4.986**
409		Beboerindskud	158.300	158
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.044.812	5.780
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.320.692	10.924
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	22.220	17
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	22.220	17
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

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	11.342.912	10.941
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	63.600	64
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
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		6
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	63.600	70
430		PASSIVER I ALT	11.915.689	11.467
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	264.408	256	260
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	146.379	147	144
101.3		Administrationsbidrag	10.276	10	10
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	47.493	52	46
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	373.570	361	368
		Nettokapitaludgifter i alt	373.570	361	368
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	28.753	27	28
		Konto 109 i alt	**28.753**	**27**	**28**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	47.918	48	48
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	47.918	48	48
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	25.291	21	34
		Lokaleomkostninger	466	1	1
		Renholdelse i øvrigt	55	3	
		Konto 114 i alt	**25.812**	**25**	**35**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.321		
115.2		Bygning, klimaskærm		30	32
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.818		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.121		
115.5		Bygning, tekniske installationer	41		
115.6		Materiel	8.371		
		Konto 115 i alt	25.672	30	32
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	9.988		7
116.2		Bygning, klimaskærm	4.432		4
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.639	72	11
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	23.246	62	49
116.6		Materiel	5.944	5	5
		Konto 116 i alt	58.249	139	76
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	1.923	2	2
		Konto 119 i alt	**1.923**	**2**	**2**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	68.000	68	70
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	68.000	68	70
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	37.011		
		Konto 202 i alt	**37.011**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion forbrug tidligere år	2.069		
		Konto 206 i alt	**2.069**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	8.059.472	8.059
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.059.472	8.059
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.285	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**2.285**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	57.480	57
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	9.116	8
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**66.596**	**65**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.135	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	16.135	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.013	
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**1.013**	
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	324.752	412
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	58.248	83
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	68.000	63
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	15.200	-67
		Saldo ultimo konto 401	349.704	325
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	31.858	33
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	98	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	31.760	32
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-13.279	-22
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	21.592	9
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	7.400	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	15.713	-13
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	15.713	-13
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	63.600	64
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**63.600**	**64**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		6
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		**6**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 31 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Peerløkke

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **033**

Navn - adresse:
Afd. 33 - Peerløkke
Peerløkke 33A-41C
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.075**	**15**		**15**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**960, Sottrup Ejerlav**
BBR-ejendomsnummer	**16423 23592**

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**	**1.075**		**01-07-1997**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**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:	**722,4**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 33 - Peerløkke
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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)	464.667	451	457
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	19.772	14	21
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	48.886	44	47
110		Forsikringer	9.684	15	12
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.367	7	12
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.656	5	
		Konto 111 i alt	9.023	12	12
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	59.897	60	60
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	59.897	60	60
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	147.262	145	152
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	61.796	53	57
115	*	Almindelig vedligeholdelse	27.982	30	32
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	199.233	39	108
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	199.233	39	108
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	16.517		15

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	16.517		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	2.496	2	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	92.274	85	92
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	100.000	100	110
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	109.000	109	119
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	813.203	790	820
		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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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		4	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	33.475		
		Konto 131 i alt	33.475	4	5
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	33.475	4	5
139		UDGIFTER I ALT	846.678	794	825
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	36.175		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	882.853	794	825

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	776.580	777	808
		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	776.580	777	808
202	*	Renter	81.509		
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	17.000	17	17
		ORDINÆRE INDTÆGTER	875.089	794	825
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.766		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.766		
209		INDTÆGTER I ALT	882.855	794	825
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	882.855	794	825

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		10.138.402	10.138
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.154.646	3.654
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		14.293.048	13.792
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		8.750	9
	*	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		14.301.798	13.801
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		10.828	
		2. Beboerindskud		16.642	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		131.209	200
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		134.575	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-4.171	-67
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			140
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		289.083	273
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 33 - Peerløkke
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.073.955	1.089
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.363.038	1.362
310		AKTIVER I ALT	15.664.836	15.163

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	985.241	1.052
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	68.505	76
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	48.392	48
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.102.138	1.176
407	*	Opsamlet resultat	68.661	50
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.170.799	1.226
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	5.753.571	5.582
		Landsbyggefonden	709.660	709
		Konto 408 i alt	**6.463.231**	**6.291**
409		Beboerindskud	204.881	205
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.624.936	7.296
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.293.048	13.792
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	27.319	21
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	27.319	21
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	14.320.367	13.813
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	154.850	124
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	18.821	
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	173.671	124
430		PASSIVER I ALT	15.664.837	15.163
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	328.885	319	323
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	186.980	188	183
101.3		Administrationsbidrag	12.978	13	13
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	64.176	69	62
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	464.667	451	457
		Nettokapitaludgifter i alt	464.667	451	457
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	48.886	44	47
		Konto 109 i alt	**48.886**	**44**	**47**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	59.897	60	60
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	59.897	60	60
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	61.145	42	56
		Lokaleomkostninger	582	1	1
		Renholdelse i øvrigt	69	10	
		Konto 114 i alt	**61.796**	**53**	**57**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	5.649		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.026	30	32
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.200		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.597		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.042		
115.6		Materiel	10.468		
		Konto 115 i alt	27.982	30	32
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	111.844		28
116.2		Bygning, klimaskærm	1.765	6	14
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	65.858	6	19
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	12.327	27	47
116.6		Materiel	7.439		
		Konto 116 i alt	199.233	39	108
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.407	2	3
		Diverse udgifter	89		
		Konto 119 i alt	**2.496**	**2**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	100.000	100	110
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	100.000	100	110
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	81.509		
		Konto 202 i alt	**81.509**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion forbrug tidligere år	7.766		
		Konto 206 i alt	**7.766**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	10.138.402	10.138
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.138.402	10.138
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	8.750	
		+ Forbedringsarbejder i året		9
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.750	9
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	8.750	9
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.828	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**10.828**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	130.913	200
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	296	
		Konto 305.3 i alt	**131.209**	**200**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	134.575	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	134.575	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	-4.171	-67
		El		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**-4.171**	**-67**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.050.999	1.158
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	199.233	61
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	100.000	100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	33.475	-145
		Saldo ultimo konto 401	985.241	1.052
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	48.392	48
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	48.392	48
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	49.486	51
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	36.175	14
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	17.000	15
		Saldo ultimo	68.661	50
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	68.661	50
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	154.850	124
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**154.850**	**124**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	18.821	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**18.821**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 33 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 34 - Bryggen 11 - 12

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **034**

Navn - adresse:
Afd. 34 - Bryggen 11 - 12
Bryggen 11, 12
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.524**	**18**		**18**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	**18**	**1.524**		**01-10-2001**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**748,35**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**6,05**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,81**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**9.216**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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)	792.444	779	784
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	49.708	47	53
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	41.090	38	40
110		Forsikringer	13.900	22	17
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.955	10	16
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	7.955	10	16
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	71.877	72	72
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	71.877	72	72
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	184.530	189	198
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	35.584	45	44
115	*	Almindelig vedligeholdelse	74.136	18	19
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	105.883	65	151
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	105.884	65	151
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	8.612		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	8.612		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.520		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	2.520		
119	*	Diverse udgifter	2.879	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	115.118	66	66
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	105.000	105	133
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	105.000	105	133
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.197.092	1.139	1.181
		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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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.	74.601		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	74.601		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		1	1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		1	1
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		3	3
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	32.566		
		Konto 131 i alt	32.566	3	3
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
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			2
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	32.566	3	5
139		UDGIFTER I ALT	1.229.658	1.142	1.186
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.229.658	1.142	1.186

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	1.140.480	1.141	1.186
		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	1.140.480	1.141	1.186
202	*	Renter	79.293		
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	800	1	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.220.573	1.142	1.186
		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	1.220.573	1.142	1.186
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	9.085		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.229.658	1.142	1.186

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		17.363.863	17.364
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
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		13.218	12
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		13.789	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		27.007	12
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.221.753	1.215
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.248.760	1.227
310		AKTIVER I ALT	18.612.623	18.591

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	933.865	902
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	122.587	131
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	41.381	42
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.097.833	1.075
407	*	Opsamlet resultat	-16.673	-7
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.081.160	1.068
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.157.495	4.761
		Landsbyggefonden	2.410.800	2.411
		Konto 408 i alt	**6.568.295**	**7.172**
409		Beboerindskud	370.020	370
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.425.548	9.822
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)		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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 prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	167.599	159
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	167.599	159
430		PASSIVER I ALT	18.612.622	18.591
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	603.441	608	606
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-18.040	-23	-20
101.3		Administrationsbidrag	39.444	39	39
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		-155	-159
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	167.599		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	792.444	779	784
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	792.444	779	784
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	41.090	38	40
		Konto 109 i alt	**41.090**	**38**	**40**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	71.877	72	72
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	71.877	72	72
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	34.803	24	42
		Lokaleomkostninger	698	1	1
		Renholdelse i øvrigt	83	20	1
		Konto 114 i alt	**35.584**	**45**	**44**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.863		
115.2		Bygning, klimaskærm	40.032	18	19
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.231		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.125		
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.335		
115.6		Materiel	12.550		
		Konto 115 i alt	74.136	18	19
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	7.750	21	21
116.2		Bygning, klimaskærm		8	3
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	50.114		14
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	39.122	28	105
116.6		Materiel	8.897	8	8
		Konto 116 i alt	105.883	65	151
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	2.520		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt	**2.520**		
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.520		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.520		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.879	3	3
		Konto 119 i alt	**2.879**	**3**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	105.000	105	133
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	105.000	105	133
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	79.293		
		Konto 202 i alt	**79.293**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

UDKAST

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	17.363.863	17.364
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.363.863	17.364
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	13.674	12
		Varekøb		
		Andet	-456	
		Konto 305.3 i alt	**13.218**	**12**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	902.183	1.041
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	105.884	101
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	105.000	105
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	32.566	-143
		Saldo ultimo konto 401	933.865	902
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	41.381	42
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	41.381	42
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-6.788	2
		- Årets underskud (konto 210)	9.085	9
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	800	
		Saldo ultimo	-16.673	-7
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-16.673	-7
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	167.599	159
		Konto 421 i alt	**167.599**	**159**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 34 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Påkjær

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **036**

Navn - adresse:
Afd. 36 - Påkjær
Påkjær 6-46
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.702**	**20**		**20**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	**20**	**1.702**		**01-10-2001**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**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:	**810,46**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**9,45**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,18**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**16.080**

UDKAST

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)	892.864	875	883
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	21.039	19	23
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	78.707	69	76
110		Forsikringer	16.337	24	20
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	79.863	80	80
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	79.863	80	80
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	195.946	192	199
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	84.419	80	84
115	*	Almindelig vedligeholdelse	47.905	40	43
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	102.531	68	120
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	102.532	68	120
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	7.562		9

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	7.562		9
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		3	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.591	16	25
		Konto 118 i alt	10.591	19	25
119	*	Diverse udgifter	3.201	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	146.115	142	155
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	140.000	140	165
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	150.000	150	175
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.384.925	1.359	1.412
		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)	9.998		
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	9.998		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		2	2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		2	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	16.151		
		Konto 131 i alt	16.151	2	5
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)	19.200	19	18
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	19.200	19	18
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	45.349	21	23
139		UDGIFTER I ALT	1.430.274	1.380	1.435
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	8.604		
		2. Overført til opsamlet resultat	4.389		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.443.267	1.380	1.435

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	1.379.400	1.379	1.435
		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	1.379.400	1.379	1.435
202	*	Renter	39.469		
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	1.418.869	1.379	1.435
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.400		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	24.400		
209		INDTÆGTER I ALT	1.443.269	1.379	1.435
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.443.269	1.379	1.435

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		19.710.000	19.710
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		19.710.000	19.710
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		13.751	32
	*	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		19.723.751	19.742
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		6.300	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		790	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		8.000	14
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			5
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		15.090	19
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	618.242	521
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	633.332	540
310		AKTIVER I ALT	20.357.083	20.282

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	411.773	358
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	91.120	89
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	35.868	36
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	538.761	483
407	*	Opsamlet resultat	-31.703	-56
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	507.058	427
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.716.442	5.465
		Landsbyggefonden	2.759.400	2.759
		Konto 408 i alt	**7.475.842**	**8.224**
409		Beboerindskud	394.200	394
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.839.958	11.091
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.710.000	19.709
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	2.000	19
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.000	19
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	19.712.000	19.728
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	138.023	126
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	138.023	126
430		PASSIVER I ALT	20.357.081	20.281
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	748.568	758	754
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-32.364	-42	-37
101.3		Administrationsbidrag	38.637	39	39
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		-120	-127
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	138.023		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	892.864	875	883
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	892.864	875	883
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	78.707	69	76
		Konto 109 i alt	**78.707**	**69**	**76**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	79.863	80	80
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	79.863	80	80
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	83.551	79	83
		Lokaleomkostninger	776	1	1
		Renholdelse i øvrigt	92		
		Konto 114 i alt	**84.419**	**80**	**84**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.202		
115.2		Bygning, klimaskærm		40	43
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	230		
115.4		Bygning, fælles indvendig	550		
115.5		Bygning, tekniske installationer	30.975		
115.6		Materiel	13.948		
		Konto 115 i alt	47.905	40	43
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	190	4	4
116.2		Bygning, klimaskærm		23	18
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	50.269	18	35
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	42.178	23	63
116.6		Materiel	9.894		
		Konto 116 i alt	102.531	68	120
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter		3	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt		**3**	
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	6.396	15	
		Forbrug fælleslokaler	4.195	1	25
		Konto 118.3 i alt	**10.591**	**16**	**25**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	10.591	19	25
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	10.591	19	25
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.201	3	3
		Konto 119 i alt	**3.201**	**3**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	140.000	140	165
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	140.000	140	165
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	39.326		
		Diverse renteindtægter	143		
		Konto 202 i alt	**39.469**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		regulering indskud tidligere år	24.400		
		Konto 206 i alt	**24.400**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	19.710.000	19.710
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.710.000	19.710
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	102.046	88
		+ Forbedringsarbejder i året		14
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	102.046	102
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	69.693	70
		Afdrag	18.602	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	88.295	70
		Bogført værdi ultimo	13.751	32
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	790	
		Konto 305.3 i alt	**790**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.000	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	8.000	14
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	358.154	402
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	102.532	116
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	140.000	140
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	16.151	-68
		Saldo ultimo konto 401	411.773	358
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	35.868	31
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		5
		Saldo ultimo	35.868	36
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-55.292	-58
		- Årets underskud (konto 210)		3
		+ Årets overskud (konto 140)	4.389	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	19.200	5
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-31.703	-56
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-31.703	-56
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	138.023	126
		Konto 421 i alt	**138.023**	**126**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 36 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Mejeritoften, Vestvejen og Maitoft

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **037**

Navn - adresse:
Afd. 37 - Mejeritoften, Vestvejen og Maitoft
Maitoften 1-33, 2-16, Mejeritoften 6A-7D, Vestvejen 2A-2F
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.981**	**37**	1	**37**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.981**	**37**		**37**

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	**37**	**2.981**		**01-08-2003**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**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:	**784,57**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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)	1.479.804	1.452	1.461
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	87.978	90	94
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	143.235	122	140
110		Forsikringer	25.897	40	32
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.751	5	9
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	6.751	5	9
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	147.746	148	148
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	147.746	148	148
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	411.607	405	423
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	154.200	114	155
115	*	Almindelig vedligeholdelse	83.523	40	43
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	82.858	139	449
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	82.857	139	449
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.860	40	24

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.860	40	24
		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	5.930	7	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	243.654	161	206
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	290.000	290	300
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	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	302.000	302	320
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.437.065	2.320	2.410
		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.			

UDKAST

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.		1	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		1	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	56.297	37	67
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.741	8	14
		3. Dækket af dispositionsfonden	43.088	29	53
		Konto 130 i alt	7.468		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		4	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	70.932		
		Konto 131 i alt	70.932	4	5
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)	46.500	47	48
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	46.500	47	48
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	124.900	51	53
139		UDGIFTER I ALT	2.561.965	2.371	2.463
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.561.965	2.371	2.463

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 37 - Mejeritoften, Vestvejen og Maitoft
Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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	2.338.800	2.370	2.462
		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	2.338.800	2.370	2.462
202	*	Renter	173.828		
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	2.512.628	2.370	2.462
		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	2.512.628	2.370	2.462
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	49.338		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.561.966	2.370	2.462

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		33.436.000	33.436
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		33.436.000	33.436
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		4.846.723	95
	*	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		38.282.723	33.531
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			20
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		-5.092	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		6.832	160
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		10.162	11
		7. Forudbetalte udgifter		30.075	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		41.977	191
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 37 - Mejeritoften, Vestvejen og Maitoft
Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.726.923	3.347
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.768.900	3.538
310		AKTIVER I ALT	41.051.623	37.069

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.549.911	3.272
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	129.415	122
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		4
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.679.326	3.398
407	*	Opsamlet resultat	-145.898	-144
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.533.428	3.254
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	11.609.899	12.836
		Landsbyggefonden	2.340.520	2.341
		Konto 408 i alt	**13.950.419**	**15.177**
409		Beboerindskud	668.720	669
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.816.861	17.591
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.436.000	33.437
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.465.000	
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.465.000	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	30.075	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	30.075	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	37.931.075	33.437
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	216.922	343
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.539	33
424		Banklån	-633.341	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-412.880	378
430		PASSIVER I ALT	41.051.623	37.069
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.225.997	1.235	1.231
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-45.268	-54	-50
101.3		Administrationsbidrag	82.153	82	82
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		-189	-198
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	216.922		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.479.804	1.452	1.461
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.479.804	1.452	1.461
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	143.235	122	140
		Konto 109 i alt	**143.235**	**122**	**140**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	147.746	148	148
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	147.746	148	148
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	152.594	112	151
		Lokaleomkostninger	1.436	2	3
		Renholdelse grønne områder			1
		Renholdelse i øvrigt	170		
		Konto 114 i alt	**154.200**	**114**	**155**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	16.174		
115.2		Bygning, klimaskærm	10.355	40	43
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.975		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.213		
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.903		
115.6		Materiel	25.903		
		Konto 115 i alt	83.523	40	43
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	375	20	148
116.2		Bygning, klimaskærm	4.017	10	118
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	52.964	3	51
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	7.172	106	132
116.6		Materiel	18.330		
		Konto 116 i alt	82.858	139	449
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	5.930	5	6
		Beboeraktiviteter		2	2
		Konto 119 i alt	**5.930**	**7**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	290.000	290	300
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	290.000	290	300
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	172.712		
		Debitorrenteindtægt	592		
		Diverse renteindtægter	524		
		Konto 202 i alt	**173.828**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	33.436.000	33.436
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.436.000	33.436
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	95.251	
		+ Forbedringsarbejder i året	4.947.472	95
		- Tilskud i året	196.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.846.723	95
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.846.723	95
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	-5.092	
		Konto 305.3 i alt	**-5.092**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.832	160
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	6.832	160
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	3.271.836	3.651
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	82.857	278
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	290.000	290
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	70.932	-391
		Saldo ultimo konto 401	3.549.911	3.272
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	3.741	6
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.741	12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	10
		Saldo ultimo		4
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-143.060	-140
		- Årets underskud (konto 210)	49.338	14
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	46.500	10
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-145.898	-144
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-145.898	-144
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	216.922	343
		Konto 421 i alt	**216.922**	**343**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	3.539	33
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**3.539**	**33**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 37 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Bryggen 13-14 og 20

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **040**

Navn - adresse:
Afd. 40 - Bryggen 13-14 og 20
Bryggen 13, 14, 20
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.331**	**27**		**27**

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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

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	**27**	**2.331**		**01-10-2003**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**797,93**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**4,69**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,59**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**10.944**

UDKAST

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)	1.297.791	1.279	1.286
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	87.249	84	91
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	63.473	57	63
110		Forsikringer	22.653	35	28
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	107.815	108	108
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	107.815	108	108
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	281.190	284	290
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	83.124	60	89
115	*	Almindelig vedligeholdelse	104.017	35	37
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	171.519	134	232
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	171.519	134	232
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	9.825	21	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	9.825	21	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.785		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	44.447	44	65
		Konto 118 i alt	47.232	44	65
119	*	Diverse udgifter	4.419	4	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	238.792	143	195
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	160.000	160	170
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
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	160.000	160	172
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.977.773	1.866	1.943
		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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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.	121.777		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	121.777		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		9	9
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		9	9
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	28.215		
		Konto 131 i alt	28.215	5	5
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	28.215	5	5
139		UDGIFTER I ALT	2.005.988	1.871	1.948
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.005.988	1.871	1.948

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 40 - Bryggen 13-14 og 20
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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	1.859.976	1.860	1.937
		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	1.859.976	1.860	1.937
202	*	Renter	68.700		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.365		10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	10.600	11	1
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.966.641	1.871	1.948
		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	1.966.641	1.871	1.948
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	39.346		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.005.987	1.871	1.948

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		29.247.650	29.248
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
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. Beboerindskud		24.005	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		19.437	17
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		5.848	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		49.290	17
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.062.754	1.100
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.112.044	1.117
310		AKTIVER I ALT	30.359.694	30.365

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	369.449	354
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	515.491	525
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	37.386	37
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	922.326	916
407	*	Opsamlet resultat	-46.374	4
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	875.952	920
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	9.358.760	10.427
		Landsbyggefonden	2.042.950	2.043
		Konto 408 i alt	**11.401.710**	**12.470**
409		Beboerindskud	585.225	585
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.260.715	16.192
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.247.650	29.247
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)		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	29.247
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	212.087	198
422		Mellemregning med fraflyttere	24.005	
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	236.092	198
430		PASSIVER I ALT	30.359.694	30.365
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.068.348	1.080	1.075
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-54.351	-66	-60
101.3		Administrationsbidrag	71.707	72	72
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		-193	-199
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	212.087		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.297.791	1.279	1.286
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.297.791	1.279	1.286
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	63.473	57	63
		Konto 109 i alt	**63.473**	**57**	**63**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	107.815	108	108
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	107.815	108	108
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	81.952	59	86
		Lokaleomkostninger	1.048	1	2
		Renholdelse i øvrigt	124		1
		Konto 114 i alt	**83.124**	**60**	**89**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	14.356		
115.2		Bygning, klimaskærm	60.134	35	37
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.710		
115.4		Bygning, fælles indvendig	-7.777		
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.755		
115.6		Materiel	18.839		
		Konto 115 i alt	104.017	35	37
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	9.988	10	72
116.2		Bygning, klimaskærm		27	9
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	59.948	9	22
116.4		Bygning, fælles indvendig			15
116.5		Bygning, tekniske installationer	88.200	88	114
116.6		Materiel	13.383		
		Konto 116 i alt	171.519	134	232
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	2.785		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt	**2.785**		
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	40.330	44	65
		Forbrug fælleslokaler	4.117		
		Konto 118.3 i alt	**44.447**	**44**	**65**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	47.232	44	65
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.365		10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	19.867	44	55
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	4.330	4	4
		Diverse udgifter	89		
		Konto 119 i alt	**4.419**	**4**	**4**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	160.000	160	170
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	160.000	160	170
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	68.700		
		Konto 202 i alt	**68.700**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	29.247.650	29.248
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.247.650	29.248
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	18.232	17
		Varekøb		
		Andet	1.205	
		Konto 305.3 i alt	**19.437**	**17**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	352.753	537
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	171.519	201
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	160.000	160
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	28.215	-142
		Saldo ultimo konto 401	369.449	354
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	37.386	35
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		2
		Saldo ultimo	37.386	37
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	3.572	32
		- Årets underskud (konto 210)	39.346	18
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	10.600	10
		Saldo ultimo	-46.374	4
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-46.374	4
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	212.087	198
		Konto 421 i alt	**212.087**	**198**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 40 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 42 - Ringgården

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **042**

Navn - adresse:
Afd. 42 - Ringgården
Ringgade 10-18
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.210**	**34**		**34**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**540, Gråsten Gods, Gråsten-Adsbøl**
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	**34**	**3.210**		**01-03-2012**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**813,15**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

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)	1.807.234	1.756	1.774
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	95.762	97	100
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	67.242	72	75
110		Forsikringer	35.400	55	45
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	66.197	120	155
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.763	5	
		Konto 111 i alt	68.960	125	155
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	135.767	136	136
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	135.767	136	136
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	403.131	485	511
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	65.394	74	96
115	*	Almindelig vedligeholdelse	81.240	45	48
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	122.320	182	733
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	122.320	182	733
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	8.191	3	10

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	8.191	3	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	5.447	8	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	152.081	127	152
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	240.000	240	250
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)			2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	245.000	245	257
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.607.446	2.613	2.694
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	116.124		
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	116.124		
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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		3	10
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	33.350		
		Konto 131 i alt	33.350	3	10
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)			10
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			10
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.029		
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	171.503	3	20
139		UDGIFTER I ALT	2.778.949	2.616	2.714
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	35.524		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.814.473	2.616	2.714

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	2.610.204	2.610	2.708
		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	2.610.204	2.610	2.708
202	*	Renter	81.203		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		6	6
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	300		
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.691.707	2.616	2.714
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	121.611		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.153		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	122.764		
209		INDTÆGTER I ALT	2.814.471	2.616	2.714
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.814.471	2.616	2.714

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		53.784.271	54.946
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		53.784.271	54.946
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.045.114	
	*	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		54.829.385	54.946
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		4.833	
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		114.510	112
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		206	
		6. Andre debitorer		73.246	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		192.795	112
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.178.550	1.054
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.371.345	1.166
310		AKTIVER I ALT	56.200.730	56.112

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.082.817	932
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	108.035	111
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	37.502	38
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.228.354	1.081
407	*	Opsamlet resultat	3.906	-31
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.232.260	1.050
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	31.171.725	32.876
		Landsbyggefonden	3.765.000	3.765
		Konto 408 i alt	**34.936.725**	**36.641**
409		Beboerindskud	1.075.271	1.075
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.772.276	16.068
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.784.272	53.784
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.045.114	
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.045.114	
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)		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		1.161
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	54.829.386	54.945
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	105.600	106
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	33.487	4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		7
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		7
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	139.087	117
430		PASSIVER I ALT	56.200.733	56.112
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.704.355	1.694	1.699
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	102.528	113	108
101.3		Administrationsbidrag	132.146	132	132
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	102.528	73	108
102.2		- Ydelsessikring fra staten	29.267	110	57
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.807.234	1.756	1.774
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.807.234	1.756	1.774
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	67.242	72	75
		Konto 109 i alt	**67.242**	**72**	**75**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	135.767	136	136
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	135.767	136	136
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	59.359	47	85
		Lokaleomkostninger	1.319	2	2
		Trappevask mv.	3.040		7
		Renholdelse grønne områder			1
		Renholdelse i øvrigt	1.676	25	1
		Konto 114 i alt	**65.394**	**74**	**96**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	21.612		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.564	45	48
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.855		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.671		
115.5		Bygning, tekniske installationer	22.821		
115.6		Materiel	23.717		
		Konto 115 i alt	81.240	45	48
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	250		56
116.2		Bygning, klimaskærm	22.225	2	10
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.885	76	288
116.4		Bygning, fælles indvendig			3
116.5		Bygning, tekniske installationer	58.125	89	361
116.6		Materiel	16.835	15	15
		Konto 116 i alt	122.320	182	733
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	5.447	5	5
		Beboeraktiviteter		3	3
		Konto 119 i alt	**5.447**	**8**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	240.000	240	250
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	240.000	240	250
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion forbrug tidligere år	22.029		
		Konto 134 i alt	**22.029**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	81.203		
		Konto 202 i alt	**81.203**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp. fond	121.611		
		Konto 204 i alt	**121.611**		
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		korrektion forbrug tidligere år	1.153		
		Konto 206 i alt	**1.153**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	54.945.509	54.946
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	1.161.238	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.784.271	54.946
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	1.161.238	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.161.238	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	116.124	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	116.124	
		Bogført værdi ultimo	1.045.114	
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.833	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**4.833**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	89.441	89
		Maskiner		
		Antenne	25.069	22
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	**114.510**	**112**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	206	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**206**	
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	931.787	1.001
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	122.320	163
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	240.000	240
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	33.350	-146
		Saldo ultimo konto 401	1.082.817	932
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	37.502	33
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		5
		Saldo ultimo	37.502	38
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-31.318	1
		- Årets underskud (konto 210)		32
		+ Årets overskud (konto 140)	35.524	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	300	
		Saldo ultimo	3.906	-31
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.906	-31
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån		1.161
		Konto 416 i alt		**1.161**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	105.600	106
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**105.600**	**106**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	33.487	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**33.487**	**4**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		7
		Antenne		
		Konto 425 i alt		**7**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 42 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Bakkegården

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **043**

Navn - adresse:
Afd. 43 - Bakkegården
Bakkegården 6-24, 30-40
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.576**	**16**		**16**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	**16**	**1.576**		**01-04-1948**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**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:	**666,7**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	20	20
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	69.354	70	73
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	64.686	60	64
110		Forsikringer	21.146	33	26
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	63.890	64	64
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	63.890	64	64
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	15.320	15	15
		2. G-indskud	117.992	104	122
		Konto 113 i alt	133.312	119	137
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	352.388	346	364
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	23.734	45	40
115	*	Almindelig vedligeholdelse	121.340	47	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	298.214	85	198
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	298.214	85	198
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	32.047		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	32.047		
		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	2.568	2	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	147.642	94	93
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	170.000	170	200
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	170.000	170	200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	690.178	630	677
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	288.161	284	285
		2. Renter m.v.	118.846	124	119
		3. Administrationsbidrag	16.607	18	17
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	423.614	426	421
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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.	9.145		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.145		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		11	11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		5	6
		3. Dækket af dispositionsfonden		6	5
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		2	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	14.842		
		Konto 131 i alt	14.842	2	5
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	438.456	428	426
139		UDGIFTER I ALT	1.128.634	1.058	1.103
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.128.634	1.058	1.103

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	1.050.720	1.051	1.095
		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	1.050.720	1.051	1.095
202	*	Renter	43.643		
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	7.500	8	9
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.101.863	1.059	1.104
		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	1.101.863	1.059	1.104
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	26.772		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.128.635	1.059	1.104

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		478.733	479
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		478.733	479
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		6.304.251	6.206
	*	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		6.782.984	6.685
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		43.580	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		107.719	151
		7. Forudbetalte udgifter		50.280	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		201.579	151
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	279.952	622
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	481.531	773
310		AKTIVER I ALT	7.264.515	7.458

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	301.581	415
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	37.157	69
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	47.628	48
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	386.366	532
407	*	Opsamlet resultat	-8.181	26
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	378.185	558
		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.	6.081.248	6.205
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.081.248	6.205
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	326.320	215
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	326.320	215
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.886.301	6.899
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30	
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	30	
430		PASSIVER I ALT	7.264.516	7.457
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	6.716	7	7
105.2		Andel til Landsbyggefonden	13.432	13	13
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	20.148	20	20
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	20.148	20	20
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	64.686	60	64
		Konto 109 i alt	**64.686**	**60**	**64**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	63.890	64	64
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	63.890	64	64
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	23.039	19	39
		Lokaleomkostninger	621	1	1
		Renholdelse i øvrigt	74	25	
		Konto 114 i alt	**23.734**	**45**	**40**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	10.387		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.428	40	43
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.362	5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.586		
115.5		Bygning, tekniske installationer	37.411	2	2
115.6		Materiel	11.166		
		Konto 115 i alt	121.340	47	50
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	29.975	25	
116.2		Bygning, klimaskærm	37.354	26	109
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	212.339	1	17
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	10.609	26	65
116.6		Materiel	7.937	7	7
		Konto 116 i alt	298.214	85	198
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.568	2	3
		Konto 119 i alt	**2.568**	**2**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	170.000	170	200
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	170.000	170	200
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	36.139		
		Diverse renteindtægter	7.504		
		Konto 202 i alt	**43.643**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	478.733	479
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	478.733	479
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	7.088.626	7.089
		+ Forbedringsarbejder i året	223.002	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.311.628	7.089
		Indeksregulering primo	1.123.624	1.063
		+ indeksregulering i året	164.049	61
		Samlet indeksregulering ultimo	1.287.673	1.124
		Afdrag og afskrivning primo	2.006.889	1.723
		Afdrag	288.161	284
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.295.050	2.007
		Bogført værdi ultimo	6.304.251	6.206
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	414.953	339
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	298.214	17
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	170.000	160
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	14.842	-67
		Saldo ultimo konto 401	301.581	415
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	47.628	48
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	47.628	48
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	26.091	23
		- Årets underskud (konto 210)	26.772	7
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		10
		- Overført til drift (konto 203.6)	7.500	
		Saldo ultimo	-8.181	26
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-8.181	26
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	30	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**30**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 43 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Højløkke

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **044**

Navn - adresse:
Afd. 44 - Højløkke
Højløkke 3A-17B
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.240**	**16**		**16**

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	**16**	**1.240**		**01-01-2001**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
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**	Tostrenget vandsystem (rent/gråt)	**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:	**838,49**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**10,65**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,29**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**13.200**

UDKAST

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)	664.654	648	654
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	39.007	40	41
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	51.305	45	50
110		Forsikringer	12.558	20	17
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	63.890	64	64
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	63.890	64	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	166.760	169	172
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	53.225	37	53
115	*	Almindelig vedligeholdelse	40.059	25	27
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	19.309	117	88
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	19.310	117	88
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			15

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			15
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.774	11	23
		Konto 118 i alt	7.774	11	23
119	*	Diverse udgifter	4.018	3	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	105.075	76	107
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	130.000	130	130
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	140
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.076.489	1.033	1.073
		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.			

UDKAST

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		14	3
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		5	3
		3. Dækket af dispositionsfonden		9	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		1	3
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	10.828		
		Konto 131 i alt	10.828	1	3
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)	5.900	6	13
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	5.900	6	13
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.728	7	16
139		UDGIFTER I ALT	1.093.217	1.040	1.089
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.093.217	1.040	1.089

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	1.039.728	1.040	1.088
		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	1.039.728	1.040	1.088
202	*	Renter	26.365		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.075		2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.074.168	1.040	1.090
		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	1.074.168	1.040	1.090
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	19.048		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.093.216	1.040	1.090

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		14.378.223	14.378
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
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. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	473.076	343
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	473.076	343
310		AKTIVER I ALT	14.851.299	14.721

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	317.040	196
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	44.772	35
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	37.129	37
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	398.941	268
407	*	Opsamlet resultat	-52.687	-40
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	346.254	228
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.506.151	4.002
		Landsbyggefonden	1.996.400	1.996
		Konto 408 i alt	**5.502.551**	**5.998**
409		Beboerindskud	281.800	282
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.593.872	8.098
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)		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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 prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	126.822	116
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	126.822	116
430		PASSIVER I ALT	14.851.299	14.722
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	496.145	494	495
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.022	11	10
101.3		Administrationsbidrag	32.665	33	33
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		-110	-116
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	126.822		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	664.654	648	654
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	664.654	648	654
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	51.305	45	50
		Konto 109 i alt	**51.305**	**45**	**50**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	63.890	64	64
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	63.890	64	64
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	52.530	36	52
		Lokaleomkostninger	621	1	1
		Renholdelse i øvrigt	74		
		Konto 114 i alt	**53.225**	**37**	**53**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.874		
115.2		Bygning, klimaskærm	14.665	25	27
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.098		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.256		
115.6		Materiel	11.166		
		Konto 115 i alt	40.059	25	27
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		5	5
116.2		Bygning, klimaskærm		1	1
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.266	53	16
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.106	51	59
116.6		Materiel	7.937	7	7
		Konto 116 i alt	19.309	117	88
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	7.281	5	20
		Forbrug fælleslokaler	493	6	3
		Konto 118.3 i alt	**7.774**	**11**	**23**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	7.774	11	23
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.075		2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-301	11	21
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.568	2	3
		Udgifter afdelingsmøder	1.272		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Diverse udgifter	178		
		Konto 119 i alt	**4.018**	**3**	**4**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	130.000	130	130
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	130.000	130	130
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	26.365		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	**26.365**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	14.378.223	14.378
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.378.223	14.378
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	195.522	227
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	19.310	118
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	130.000	130
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	10.828	-43
		Saldo ultimo konto 401	317.040	196
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	37.129	37
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	37.129	37
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-39.539	-18
		- Årets underskud (konto 210)	19.048	17
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	5.900	
		- Overført til drift (konto 203.6)		5
		Saldo ultimo	-52.687	-40
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-52.687	-40
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	126.822	116
		Konto 421 i alt	**126.822**	**116**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 44 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 - Erhverv

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **045**

Navn - adresse:
Slotsgade 16 - Erhverv
Slotsgade 16 st.
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **2 - Institutionsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	**3**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**140**	**1**		**3**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	**1**	**140**		**01-07-2014**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**140**	**1**		
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**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**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:	**601,33**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-04-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**41,04**
Forhøjelse pr. m² i %:	**8,92**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**5.745**

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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)	52.133	54	52
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	778	1	1
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer	2.924	4	5
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	11.979	12	12
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	11.979	12	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	15.681	17	18
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	2.588		5
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.822		5
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.825		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.825		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	9.410		10
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.000	5	15
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)	1.000	1	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.000	6	15
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	83.224	77	95
		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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	196		1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	688		
		Konto 131 i alt	884		1
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)	37.300	37	19
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	37.300	37	19
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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	38.184	37	20
139		UDGIFTER I ALT	121.408	114	115
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	121.408	114	115

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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	83.037	115	115
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	83.037	115	115
202	*	Renter	1.676		
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	84.713	115	115
		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	84.713	115	115
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	36.696		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	121.409	115	115

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		850.000	850
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
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. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2
310		AKTIVER I ALT	850.000	852

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.000	7
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.000	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.000	7
407	*	Opsamlet resultat	-57.232	-58
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-51.232	-51
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	566.667	
		Konto 408 i alt	**566.667**	
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	283.333	255
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	850.000	255
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
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		18
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		614
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	850.000	887
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	17.032	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.200	16
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	18.000	
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	51.232	16
430		PASSIVER I ALT	850.000	852
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	28.333	28	28
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	23.800	26	24
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	52.133	54	52
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	52.133	54	52
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 109 i alt			
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	11.979	12	12
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	11.979	12	12
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	2.533		5
		Lokaleomkostninger	55		
		Konto 114 i alt	**2.588**		**5**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	6.777		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			5
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	3		
115.6		Materiel	42		
		Konto 115 i alt	6.822		5
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm	7.874		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel	-49		
		Konto 116 i alt	7.825		
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Konto 119 i alt			
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.000	5	15
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.000	5	15
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	1.676		
		Konto 202 i alt	**1.676**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			

UDKAST

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	850.000	850
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	850.000	850
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	7.137	3
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.825	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.000	5
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	688	-1
		Saldo ultimo konto 401	5.000	7
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.000	
		Saldo ultimo	1.000	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-57.836	-112
		- Årets underskud (konto 210)	36.696	
		+ Årets overskud (konto 140)		54
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	37.300	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-57.232	-58
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-57.232	-58
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån		614
		Konto 416 i alt		**614**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	16.200	16
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**16.200**	**16**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	18.000	
		Forudbetalinger i alt	**18.000**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 45 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling 46, Borggårdsvænget, Nybøl

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **046**

Navn - adresse:
46, Borggårdsvænget, Nybøl
Borggårdsvænget 1-5
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **3 - Byggeregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.140**	**12**	1	**12**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.140**	**12**	1	**12**
- 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				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.140**	**12**		**12**

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Matrikel nr. og tekst	**matr.nr.15b+15c+15d Nybøl Ejerlav, Nybøl**
BBR-ejendomsnummer	

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				
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**12**	**1.140**		

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

Lejeoplysninger for boligen:
Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specification	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)			
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer			
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			
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt			
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			
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse			
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			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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			
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)			
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			
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
		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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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. prioritetsydelser			
		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.			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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			
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specification	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			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt			
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			
		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			
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.112.248	
		1. Kontant ejendomsværdi pr.			
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		3.112.248	
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		3.112.248	
		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. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
310		AKTIVER I ALT	3.112.248	

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

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		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat		
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen		
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT		
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)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for afdeling 46, Borggårdsvænget, Nybøl
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	3.112.248	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
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	3.112.248	
430		PASSIVER I ALT	3.112.248	
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt			
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 109 i alt			
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt			
114		**RENHOLDELSE**			
		Konto 114 i alt			
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt			
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt			
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Konto 119 i alt			
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt			
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			

UDKAST

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Konto 202 i alt			
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo		
		+ tilgang i året	3.112.248	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.112.248	
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401		
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 46 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 3: Pkt 1.1.2.1.1 - BILAG - Regnskab afdelingerne.pdf

	forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Den uafhængige revisors revisionspåtegning Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand Poul Martin Vinther Andersen, næstformand Ida Berit Moos Jette Lykke Christensen Benny Laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling

LBF-nr.: **950**

Navn - adresse:
Administrationsselskab

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Afdelingens art: **Samlede sideaktiviteter**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 4: Pkt 1.1.2.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaftivitet.pdf

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	*	Ekstraordninære 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			

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specification	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			

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE			
		Balance pr.	31-12-2023		
		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			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 4: Pkt 1.1.2.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaftivitet.pdf

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		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	100.000	100
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab
Udkast pr. 11-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		**PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.**			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		**EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER**			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		**VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.**			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvar			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		**LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE**			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 4: Pkt 1.1.2.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaftivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		**RENTEUDGIFTER M.V.**			
		Renteudgifter i alt			
1122		**NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		Nedskrivning i alt			
1141		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		**BRUTTOOMSÆTNING**			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		**ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		**INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER**			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		**RENTEINDTÆGTER M.V.**			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 4: Pkt 1.1.2.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaftivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		**GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		**TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		**ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 4: Pkt 1.1.2.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaftivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		**VÆRDIPAPIRER M.V.**		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 4: Pkt 1.1.2.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaftivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		**KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER**		
		Anskaffelsessum primo	100.000	100
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	100.000	100
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	100.000	100
1331		**VAREBEHOLDNINGER**		
		Varebeholdninger i alt		
1341		**TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER**		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		**PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 4: Pkt 1.1.2.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaftivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		**DRIFTSKAPITAL**		
		Driftskapital primo	100.000	100
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	100.000	100
1403		**RESERVER**		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		**OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB**		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		**HENSÆTTELSER**		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		**PRIORITETSGÆLD**		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		**BANKGÆLD**		
		Bankgæld i alt		

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 4: Pkt 1.1.2.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaftivitet.pdf

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene bo-ligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Håndværkerafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammen-ligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været un-derlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinfor-mation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere sideaktivitetafdelingens evne til at fortsæt-te driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere Håndvær-kerafdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentli-ge, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
•Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
•Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlin-ger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regn-skabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om sideaktivitetafdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærk-som på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at sideaktivitetafdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.
Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, der er om-fattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

UDKAST

Punkt 1.1, Bilag 4: Pkt 1.1.2.1.1.1 - BILAG - Regnskab sideaftivitet.pdf

vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign.)	Jan Thietje Statsaut. revisor mne 31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	16-04-2024
Underskrift (sign.)	Niels Christiansen, formand
	Poul Martin Vinther Andersen, næstformand
	Ida Berit Moos
	Jette Lykke Christensen
	Benny laurits Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

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

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

LBF - selskabsnr. 58

Forslag til budget for 01-01-2025 31-12-2025

	Budget næste år	Budget indeværende år	Ændring	Resultat sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	45.000	43.500	1.500	42.229
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	25.000	25.000	0	54.021
Personaleudgifter, 511	685.500	647.000	38.500	738.868
Forretningsførelse, 512	1.610.700	1.524.500	86.200	1.290.175
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	192.500	185.000	7.500	205.545
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	401.000	351.000	50.000	497.120
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	1.379
Revision, 521	137.000	135.000	2.000	139.500
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	0	0	0	2.935.751
Henlæggelser af afdelingernes bidrag			0	
til dispositionsfonden, 533	8.250.000	8.250.000	0	9.074.907
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	658.277
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	**11.346.700**	**11.161.000**	**185.700**	**15.637.771**
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	2.911.000	2.911.000	0	2.899.021
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	0	0	0	6.252
Renteindtægter, 603	0	0	0	3.041.524
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	8.250.000	8.250.000	0	9.074.907
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	664.099
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	**11.161.000**	**11.161.000**	**0**	**15.685.802**
Reduktion/forhøjelse	**185.700**	**0**	**-185.700**	**48.031**
Balance	**11.346.700**	**11.161.000**	**185.700**	**15.637.771**

Forhøjelse af administrationsbidrag
I alt 6,38%

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten
salus@salus-bolig.dk

Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. SALUS – orientering v/ Lisbeth Jakobsen

2. 8. Kreds – orientering
   Referat fra kredsvalgmøde i 8. kreds den 3. april - bilag

3. Sønderborg Fjernvarme v/ Niels Christiansen

4. Kontaktudvalg Sønderborg
   Afholdt møde onsdag den 29. november 2023. Vært DANBO - bilag (lukket)
   Afholdt møde onsdag den 07. februar 2024. Vært B42 - bilag (lukket)
   Næste møde:
   Tirsdag den 14. maj 2024. Vært StudieBolig Syd

5. Referat fra styringsdialogmødet til orientering - bilag

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1, 8000 Aarhus C, www.bl.dk, e-mail bl@bl.dk 3. april 2024

Referat fra kredsvalgmøde i BL 8. kreds

den 3. april 2024 kl. 19.00

Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

Stemmeberettigede deltagere: 85

1. Godkendelse af forretningsorden for kredsmødet	Formanden bød velkommen og forslaget til forretningsorden blev godkendt.
2. Valg af: **a) Dirigent** **b) Referent** **c) Stemmeudvalg**	a) Søren Madsen blev valgt som dirigent. Dirigenten overtog mødeledelsen og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt. b) Mikkel Jungshoved, BL blev valgt som referent. c) Følgende personer blev valgt til stemmeudvalg: o Lisa Nielsen, B43, Vojens o Annalise Lyngkilde, SØBO
3. Beretning for den forløbne valgperiode ved kredsformand Leif Poulsen	Kredsformanden gav en overordnet mundtlig præsentation af kredsen samt et overblik over kredsens arbejde og aktiviteter i det forløbne år. Beretningen blev taget til efterretning.
4. Aktuel boligpolitisk orientering v/ Adm. direktør Bent Madsen	Adm. direktør Bent Madsen gav en status på den aktuelle boligpolitiske situation med efterfølgende spørgsmål og debat.
5. Valg af: **a) Formand** **b) Næstformand** **c) 11 repræsentanter** **d) Mindst 3 suppleanter**	a) Birger Persson - Boligforeningen Søbo blev valgt som formand uden modkandidater b) Lisbeth Jakobsen - SALUS Boligadministration blev valgt som næstformand uden modkandidater c) Følgende personer blev valgt som repræsentanter: o Tina Munch Søndergaard - Sønderborg Andelsboligforening - Sønderborg o Børge Hansen Rossen - Tønder Andelsboligforening - Tønder o Yvonne Nielsen - Højer Andelsboligforening, Tønder o Niels Christiansen - Gråsten Andelsboligforening, Sønderborg o Hanne Wiborg Larsen - Toftlund Andels Boligforening, Tønder

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.2 - BILAG - Referat af kredsvalg i 8. kreds den 3. april 2024.pdf

	○ Søren Duus - Aabenraa Andelsboligforening, Aabenraa ○ Robert Kaas - Rødekro Andelsboligforening, Aabenraa ○ Tove Christensen - Kolstrup Boligforening, Aabenraa ○ Lars Christiansen - Nordborg Andelsboligforening, Sønderborg ○ Niels Vincent Andersen - HAB, Haderslev ○ Jytte Asmussen - Gram Boligforening, Haderslev d) Følgende personer blev valgt som suppleanter: 1. suppleant: Pia Romborg - HAB, Haderslev 2. suppleant: Else Bonde - Aabenraa Andelsboligforening, Aabenraa 3. suppleant: Ole strøm – Søbo, Sønderborg 4. suppleant: Benny Frederiksen - BoligSyd, Aabenraa 5. suppleant Bjarne Lauridsen - BoligSyd, Aabenraa
6. Eventuelt	Forslag: Intet at bemærke. Dirigenten takkede for god ro og orden. Formanden takkede dirigenten og de afgåede repræsentanter. Mødet sluttede kl. 20.45

Styringsdialogmøde

Gråsten Andelsboligforening

Dato: 19.12.2023	**Tid:** 12.00-13.00	**Sted:** By & Landskab - Milano
Mødedeltagere Boligforening: Adm. Direktør Lisbeth Jacobsen og bestyrelsesformand Niels Christiansen. Sønderborg kommune: Stabschef Rikke Blindbæk og konsulent på Tilsyn Christina Petersen		
Bilag		
Referent Christina Petersen		

	Dagsorden	**Referat**
1.	Tilsynsforhold - drøftelse af modtaget regnskab for 2022. ▪ Boligorganisation ▪ Afdelinger	Regnskab for 2022 for boligorganisationen, obligatorisk spørgeskema samt regnskaberne for de enkelte afdelinger er revideret og påtegnet af revisor med protokollat uden forbehold. regnskaberne er gennemgået som følgende: **Boligorganisationen 2022:** Driftsregnskabet for 2022 udviser et underskud på ca. 104 t.kr., som er hentet fra arbejdskapitalen. Årets drift for 2022 har resulteret i at 13 afdelinger viser et overskud på 893 t.kr., mod sidste år der viste et overskud på 420 t.kr. for 12 afdelinger. Udviklingen er positiv idet egenkapital er øget i løbet af 2022. Egenkapitalen er øget fra 27.770 t.kr. i 2021 til 29.496 t.kr. i 2022. Dispositionsfondens saldo udgør pr. 31. december 2021 26.819 t.kr. Den disponible del udgør 21.861 kr. pr. lejemålsenhed. Administrationsbidraget har i 2021 andraget ca. 4.039 kr. pr. lejemålsenhed. Administrationsbidraget ligger på samme niveau som 2021 og under landsgennemsnittet. **Afdelingerne 2022:** Årets drift for 2022 har resulteret i et overskud på 893 t.kr. for 13 afdelinger, hvor der er underskud på 159 t.kr. i 2022 i 15 afdelinger. Henlæggelser Der er lave henlæggelser i afd. 13, 28, 36, 44 og 45. Der er dog flere afdelinger der ligger under landsgennemsnittet. Overordnet er der er en fortsat opadgående tendens. Effektivitetstal: Der er 5 afdelinger med kritiske effektivitetstal, hvoraf afd. 10 og 36 har haft røde effektivitetstal i 3 år. Derudover er der 17 afdelinger Med gule tal og 5 afdelinger med grønne tal.

Styringsdialogmøde

		De almene boligorganisationer er underlagt forvaltningsrevision, og udover at være bagudrettet er der et lovkrav om, at bestyrelsen i årsberetningen redegør for mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision jf. revisionsprotokollatet. Sønderborg Kommune v/Tilsyn har taget regnskaberne til efterretning. Der er kommet fokus på henlæggelser, som øges stille og roligt op, for ikke at give en væsentlig huslejestigning på en gang. Bryggen er ekstraordinært ramt af stormfloden.
2.	Igangværende projekter ▪ Renoveringer ▪ Nedrivninger ▪ Nybyggeri	<u>Renoveringer:</u> Der er foretaget tagrenovering i afd. 20 og 37. I Rinkenæs har boliger fået indlagt fjernvarme. I Kværs kigger man på alternativer til fjernvarme, da boligerne i dag er med el radiatorer, det vil af den grund være for dyrt at skifte til fjernvarme, PT. Undersøges muligheden for varmepumper. <u>Nedrivninger:</u> Ingen PT. <u>Nybyggeri:</u> I starten af 2024 går man i gang med at opføre 12 boliger (6 dobbelthuse) i Nybøl på Borggårdsvænget. Politigrunden, Gråsten: GAB undrer sig over, at der er truffet beslutning om, at grunden er udbudt til privat salg, da der har været løbende dialog om, at der skulle opføres almene boliger. GAB har først hørt fra kommunen efter at grunden er sendt i udbud.
3.	Udlejningssituationen	Alt kan lejes ud, der er mangel på boliger.
4.	Boligsociale forhold	Engparken kan være lidt udfordret, men ikke voldsomt.
5.	Fremtidsplaner for organisation og afdelinger	Der er fokus på sammenlægning af afdelinger, og GAB vil gerne på sigt have afdelinger på min. 50-60 boliger pr. afdeling. Det er svært at rekrttere til beboerdemokratiet.
6.	Anvisningsaftale	Der er et ønske om at kommunen bruger anvisningsaftalen mere aktivt.

Styringsdialogmøde

7.	Næste styringsdialogmøde	Næste styringsdialogmøde finder sted i 4. kvartal 2024. Tilsyn sender indkaldelse og dagsorden til mødet. Dialogmøder ved behov i 2. og 3. kvartal.
8.	Evt. og gensidig orientering	Blandet byggeri, der kan opleves udfordring fx på Bryggen hvor der er blandet privat og almen, i forbindelse med stormfloden. Klimasikring på havnefronten.

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Planlægning generalforsamling torsdag den 23. maj 2024
   Foreløbig indkaldelse med dagsorden til godkendelse - bilag
   Organisationsbestyrelsen listet - bilag (lukket)

2. Udkast årsberetning til godkendelse - bilag

3. Bestyrelseshonorar - bilag

4. Bestyrelsesevaluering - bilag (lukket)

5. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen - bilag

6. Hovedbestyrelsens stillingtagen på dette møde til nyt boligprojekt i Rinkenæs.
   Vi er blevet kontaktet om vi ønsker at gå ind i vedhæftet projekt - bilag
   Opførelsen af 18 familieboliger og 22 ældreboliger.
   Boligerne opføres som Co2 venligt byggeri med en kort opførelsesperiode.
   Der mangler afklaring af endelig økonomi, og projektudvikler undersøger, om
   Kommunen vil have henvisningsret til ældreboligerne.

7. Bevilling af tilskud til afd. 42 vedr. afskrivning og ejendomsskat vedr. p-plads - bilag

8. Årshjul og bilagsudskrift til godkendelse - bilag

9. Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning til orientering - bilag
   Forsikringsoversigt
   Skadeoversigt

10. Trekanten, Ullerup - bilag (lukket)
    Beslutning om vejadgang.

11. Afdelingsmøder 2024
    Dagsorden samt mødeoversigt - bilag

12. Oversigt over de ekstra timer ejendomsfunktionærerne har brugt på Bryggen i forbindelse med stormfloden - bilag

13. Bestyrelsen bedes godkende brugen af trækningsret, samt optagelse af realkreditlån.
    Afd. 1 – udskiftning af vinduer og tag - bilag
    Anlægningsudgifter: kr. 10.645.519
    Finansiering
    Henlæggelser kr. 1.000.000
    Trækningsret kr. 1.000.000
    Realkreditlån kr. 8.645.519

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. 23. maj 2024 kl. 19.00

I mødelokalet på boligforeningens kontor
Ahlefeldvej 1, Gråsten

Dagsorden:

Velkomst
1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning
3. Godkendelse af regnskab 2023 med tilhørende revisionsprotokol, samt forelæggelse af budget 2025.
4. Behandling af indkomne forslag
   4.a. Bemyndigelse jf. vedtægternes §6.
5. Valg af bestyrelsesformand – på valg er:
   Niels Christiansen – modtager genvalg
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer – på valg er:
   Jette Christensen – modtager genvalg
   Benny Petersen – modtager ikke genvalg
7. Valg af suppleanter:
8. Valg af revisor.
9. Evt.

Forslag til behandling sker ved at udfylde forslagsformularen på:
salus-bolig.dk/for-beboere/forslag-til-moeder/
senest torsdag den 9. maj 2024 kl. 8.00
For hjælp: 73 45 65 00 eller salus@salus-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 §6 stk. 5 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 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 unødig 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.

Fastholde og udvikle

tryghed & sikkerhed

Beretning 2023

Gråsten
Andelsboligforening

Bestyrelsen

Gråsten Andelsboligforening

GAB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Niels Christiansen	Mail: nielsc@youmail.dk
Næstformand Poul Martin Vinther Andersen	
Bestyrelsesmedlem Benny Petersen	
Bestyrelsesmedlem Ida Moos	
Bestyrelsesmedlem Jette Christensen	

Indholdsfortegnelse

Teknisk afdeling ... 1
Gråsten Andelsboligforening ... 1
SALUS Boligadministration ... 2
SALUS Boligadministration A.m.b.a ... 9
Udlejning ... 9
Boligselskabernes landsforening ... 10
Beretning 8. kreds ... 10
Landspolitisk ... 12
Afslutning ... 15
Årsregnskab 2023 ... 16
Gråsten Andelsboligforening ... 16
Hovedforeningen ... 17
Afdelingerne ... 21

Teknisk afdeling

Gråsten Andelsboligforening

Personale

Gråsten Andelsboligforenings dygtige udlejningsmedarbejder Malene er blevet udlejningschef i SALUS. Derfor sidder hun mandag, tirsdag, onsdag og fredag sammen med de andre udlejningsmedarbejdere, der arbejder fra lokalkontoret i Sønderborg. Gråsten Andelsboligforenings dygtige økonomimedarbejder Pia befinder sig de samme dage i økonomiafdelingen ved SALUS på Egevej i Aabenraa, hvor hun har de andre økonomimedarbejdere at spare med, og hvor de alle kan hjælpe hinanden på tværs af boligorganisationer og arbejdsopgaver. Man finder både Malene og Pia på lokalkontoret på Ahlefeldvej i Gråsten om torsdagen, hvor åbningstiden er klokken 10.00-17.00.

Renoveringer

Fjernvarme

Alle afdelinger i Rinkenæs er kommet på fjernvarmen. Vi mangler endnu en afklaring på, hvornår de kommer ud til de andre byer i vores område. Det ser ud til at trække ud med afklaring i forhold til Avnbøl, Ullerup og Blans. Årsagen hertil er afklaringen ved Slagteriet i Blans. Ligeledes mangles en afklaring på, hvornår de begynder i Vester Sottrup og Nybøl. Ved vores nybyggeri i Nybøl vil fjernvarmen sætte en midlertidig varmepumpe op, indtil de får ført fjernvarmen derud, og så kan det hurtigt kobles om, hvilket de ikke ville gøre, hvis ikke de ville føre fjernvarmen derud.

Afdeling 1 – Solbakken, Kongevej m.fl.

Der arbejdes på en renovering af afdeling 1, hvor der skal skiftes vinduer og tag med udhæng. Samtidig får bygningerne et nyt omfangsdræn. Renoveringen forventes afklaret i 2024.

Afdeling 10 - Peerløkke i Vester Sottrup

I 2023 blev renoveringen af tag og vinduer i afdelingen afsluttet, og samtidig fik de på nye skurdøre på Dyreager.

Afdeling 37 - Mejeritoften, Vestvejen og Maitoft

I 2023 fik afdelingen endeligt et nyt tag. Det var meget tiltrængt, og nu er det kommet på plads.

Nybyggeri

I 2023 fik vi muligheden for at sætte gang i nybyggeri i Nybøl. Vi brugte det meste af 2023 på at få det på plads med kommunen og på projektering af nybyggeriet.

Der vil blive opført seks dobbelthuse med i alt 12 boliger. Der er fokus på anvendelsen af gode byggematerialer og velkendte byggemetoder. Materialevalget skal også afspejle området, som boligerne opføres i. Derfor er det blandt andet klassiske mursten, der anvendes til facaderne. Der er også fokus på byggeriet som

energibesparende boliger. Derfor opføres de med solceller, og de får formentlig installeret et smart home system, der kan hjælpe med at spare på energien.

Byggeriet går i gang i 2024, og boligerne forventes at stå færdige i 2025. Der er allerede stor interesse for boligerne.

Stormfloden

Desværre afsluttede vi ikke 2023 så godt, som vi havde håbet. Sidst i oktober varslede DMI storm og stormflod. Vi begyndte at forberede sikringen af boligerne torsdag den 18. oktober, ligesom vi har gjort det før. Sandsækkene blev fundet frem, plastik blev lagt ud og støttet af krydsfinerplader, små huller i bygningerne blev lukket med videre. Fredag den 19. oktober, netop som stormen begyndte, blev vi færdige.

Desværre viste det sig klokken 01.00 om natten mellem den 20. og 21. oktober, at vandet fandt en vej igennem vores stormflodssikring og efterlod 15 af vores boliger på Bryggen oversvømmet. Beboerne blev hurtigt samlet i fælleshuset, og der blev informeret om, hvad der nu skulle ske. Det viste sig hurtigt, at omfanget af skaderne var så store, at der var tale om, at beboerne skulle genhuses, indtil vi kunne få deres boliger udbedret.

Selvom Naturskaderådet rimeligt hurtigt afgjorde, at der var tale om en stormflod, og det derfor var muligt at få erstatning gennem ens forsikringsselskab for de skader, som stormfloden havde forvoldt, havde vi ikke forestillet os, at det ville tage næsten tre måneder, før alle boliger var blevet besigtiget af en taksator. Den lange behandlingstid gjorde, at vi ikke kunne komme i gang med at udtørre alle lejlighederne på samme tid. Derudover ville det tage længere tid at udtørre de boliger, der blev besigtiget af en taksator som de sidste.

Den første beboer flyttede tilbage på Bryggen den 26. januar 2024. Derefter flyttede beboerne tilbage, efterhånden som deres boliger blev udbedret. Når vi når udgangen af maj 2024, skal alle beboere være flyttet tilbage.

I 2024 vil der være stor fokus på stormflodssikring af havnefronten i Gråsten. Vi må håbe, at der hurtigt kommer nogle beslutninger, så det hele ikke går med snak. Man bør ikke risikere at stå tilbage uden at kunne huske, hvad der til sidst var sket. Man bør heller ikke risikere at snakke så længe, at man ikke når at få gjort noget inden den næste stormflod kommer.

Vi vil følge projektet tæt og holde politikerne op på, at der skal ske noget. Samtidig holder vores dygtige medarbejdere sig klar, og skulle det vise sig, at der kommer varsel om stormflod igen, så sikrer vi bygningerne igen.

SALUS Boligadministration

I 2023 forsatte den tragiske krig i Ukraine. Sammen med den krig fortsatte også den usikkerhed, der havde bredt sig omkring energiforsyning. I løbet af sommeren 2023 begyndte der at falde ro på energimarkederne. Selvom der stadig var en vis

usikkerhed i forhold til vinteren 2023/2024, så ser det dog ud til, at vi er kommet godt igennem vinteren uden de høje energipriser, som vi så i 2022.

I 2023 viste det sig også, at inflationen begyndte at falde. Fra de 7,7 procent vi så i 2022, så faldt den til 3,3% for hele 2023. Det blev lidt billigere at leve og bo i Danmark i 2023, men priserne er stadig høje.

Vi håbede på, at byggebranchen ville stabilisere sig i 2023, og at priserne ville nærme sig et mere realistisk niveau i forhold til de beløbsgrænser, som vi arbejder under i den almene sektor. Vi håbede især på, at priserne på byggematerialer ville begynde at falde lidt igen.

Ved overenskomstforhandlingerne viste det sig, at lønningerne ville stige væsentligt i hele Danmark. Det var uden tvivl en konsekvens af, at inflationen var steget i 2022 og i 2023. Det var blevet dyrere at bo og leve i Danmark, så forståeligt nok var der en masse på tværs af Danmark, der mente, at der var et behov for at hæve lønningerne. Desværre betød dette, at byggebranchen ikke helt stabiliserede sig, som vi håbede. Materialepriserne faldt lidt, men lønningerne steg.

En anden konsekvens af at skulle holde inflationen i ro er en af de værktøjer, som nationalbankerne bruger - nemlig at hæve renten. Det har en direkte konsekvens for vores byggesager, fordi det nu er væsentligt dyrere at have en byggekredit, mens byggeriet eller renoveringen foregår.

Der er områder i byggebranchen, hvor priserne stadig ligger over normalt niveau. Det er inden for de håndværksfag, hvor der er mangel på arbejdskraft. Det kunne for eksempel være el-, anlægs-, smede- og VVS-arbejde.

Grundet ovenstående havde vi i 2023 stadig svært ved at få den helt rigtige økonomi i nogle af vores byggesager. Især nybyggeri er svært at holde inden for rammebeløbet - specielt hvis byggeriet bliver for småt i forhold til de antal boliger, der skal opføres. Vi skal ikke under 14 boliger, og vi skal helst opføre over 20 boliger per nybyggeriprojekt. Efter en licitation i starten af 2024 ser det mere fornuftigt ud. Der skal dog stadig arbejdes for at få det hele til at hænge sammen.

Den politiske dagsorden

I 2024 kommer der en ny boligpakke, hvor sundhed formentlig kommer på dagsorden. Nu må vi se, om den nye boligpakke kan give os nye muligheder, og i så fald hvilke. Indtil den foreligger anbefales det, at man går ind på Fagbladet Boligen under nyheder og finder indlægget fra Bent Madsen, som er administrerende direktør i BL. I Alment Inside fortæller han, hvad der muligvis er på den politiske dagsorden i 2024.

Den politiske dagsorden, set fra teknisk afdelings perspektiv, byder på flere opgaver i fremtiden. Vi har allerede hørt og talt om bæredygtighed, biodiversitet og klimatilpasning. Ord som Co2-regnskab, LCA-analyser (Life Cycle Assessment/livscyklusvurdering) er områder, som vi er begyndt at arbejde med i vores byggesager. De bruges til at beskrive, hvor meget bæredygtighed, eller nærmere hvor meget Co2, vi belaster miljøet med ved vores nybyggeri og

renoveringsopgaver.

LCA er en metode, som bruges til at evaluere miljøpåvirkninger af et produkt, en service eller en proces over hele deres livscyklus. Lige fra råmateriale til produktion, brug og bortskaffelse.

I fremtiden skal vi nok også vænne os til begreber som ESG. ESG står for Environmental, Social, and Governance (Miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige) faktorer. ESG er et rammeværk, der bruges til at vurdere virksomheders eller investeringers bæredygtighed og samfundsansvar.

- Environmental- (miljø) faktorer fokuserer på en virksomheds indvirkning på miljøet.
- Social- (sociale) faktorer vurderer virksomhedens forhold til samfundet og interessenter.
- Governance- (ledelses) faktorer ser på virksomhedens ledelse og beslutningsprocesser.

Det er noget omverden begynder at se mere på i forhold til, om man er en interessant samarbejdspartner, og om man derfor vil indgå et samarbejde.

Sundhedsstrukturreformen
Regeringen nedsatte en sundhedsstrukturkommission, der skal udarbejde et beslutningsgrundlag, der fordomsfrit opstiller og belyser modeller for den fremtidige organisering af sundhedsvæsnet. Modellerne skal understøtte et forebyggende og sammenhængende sundhedsvæsen med mere lighed, og som er mere nært og bæredygtigt.

Analyser viser, at mange af dem, der får brug for vores sundhedsvæsen i en eller andet sammenhæng i fremtiden, vil bo i almene boliger. Derfor tales der om, at der vil være et behov for, at tilbuddene i sundhedssektoren skal komme tættere på stederne, hvor dem, der har behov for disse tilbud, bor.

Det vil sige, at der muligvis skal bygges eller ombygges boliger, der kan sikre, at man kan bo i sit eget hjem så lang tid som muligt, også hvis der er behov for en særlig pleje, eller hvis man pludselig skal gennemgå et svært sygdomsforløb.

En anden mulighed, der drøftes, er om boligblokke skal ombygges til at kunne anvendes som nærsundhedshuse eller sundhedsklinikker, som ligger i nærområdet og derfor er lettilgængelige. Det betyder, at de gamle boligblokke potentielt i dagtimerne kan bruges til disse sundhedstilbud, og at de eventuelt samtidig kan fungere som fælleshuse, der også kan skabe rammerne for det sociale fællesskab i afdelinger og boligorganisationer.

Det bliver interessant at se, om der er taget højde for ovenstående i boligpakken, og om det giver os nogle nye støtte muligheder ved landsbyggefonden i forbindelse med renovering af vores afdelinger.

Servicecenteret
I april 2023 startede SALUS-regis fælles Servicecenter op, og i løbet af 2023 er alle vores medlemsorganisationer i SALUS stille og roligt blevet tilknyttet.

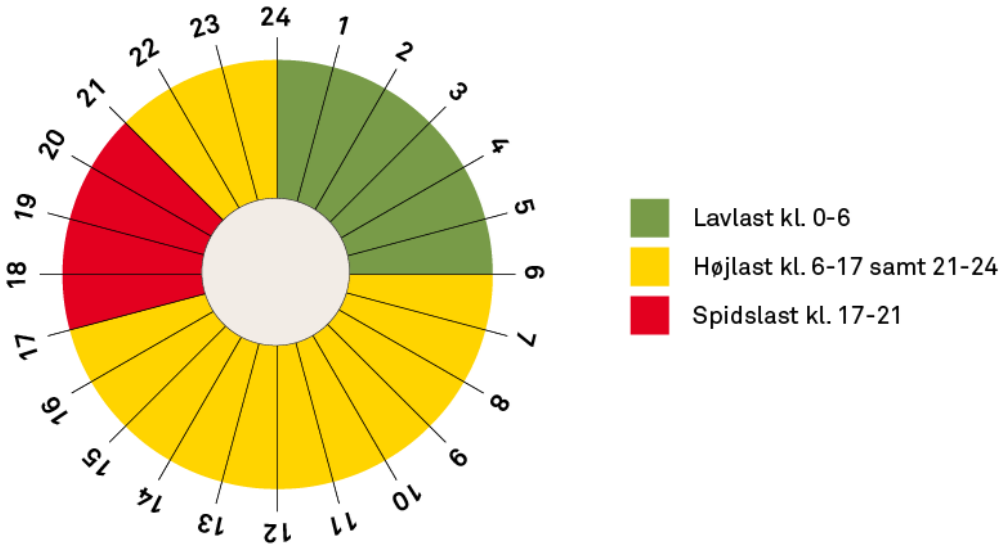
Servicecenteret er nu det sted, hvor vi modtager alle henvendelser om fejl og reparationer i beboernes boliger. Der sidder nogle dygtige medarbejdere og modtager henvendelserne fra klokken 08.00 til 14.30 mandag til torsdag og fra klokken 08.00 til 12.00 om fredagen. Dermed er åbningstiderne for disse henvendelser blevet betydeligt udvidet, da det ikke er som tidligere, hvor man skulle være heldig at komme igennem til viceværterne eller områdelederne i deres korte telefonåbningstider.

Det er også Servicecenteret, der modtager driftsformularer fra hjemmesiden og mails til driften. Derfra bliver opgaven sendt ud til driftspersonalet, der dermed har bedre tid til at planlægge opgaven og udføre den.

Alle vil få en bekræftelse fra Servicecenteret på, at vi har modtaget deres henvendelse. Derefter har vi på hverdage 24 timer til at besvare henvendelsen. Det betyder, at man inden for 24 timer på hverdage skulle have fået en besked om, hvad der er sket med ens henvendelse. Derefter har driften fem dage til at udføre- eller træffe aftale om udførelse af opgaven. Det gælder også ved eksterne håndværkere. Det samme gør sig gældende ved Håndværkergården ved de boligforeninger, hvor der er en Håndværkergård tilknyttet.

Energirenovering og bæredygtighed
Som et led i den grønne omstilling indførte N1 sammen med en række andre net-selskaber en ny tarifafregning for strøm i elnettet. Tarifmodel 3.0, som den kaldes, opdeler tarifafregning i tre tidskategorier; lavlast-, højlast- og spidslastperioder.

Lavlast: Fra kl. 00.00 til kl. 06.00.
Højlast: Fra kl. 06.00 til 17.00 samt kl. 21.00 til 24.00.
Spidslast: Fra kl. 17.00 til 21.00.



Grundtanken er, at det skal være dyrere at bruge strømmen der, hvor der er spidsbelastning. Det skal så være med til at sprede strømforbruget ud over hele døgnet for derved bedre at udnytte de perioder, hvor der kan være overskudsstrøm til rådighed, for eksempel om natten.

Det er måske nemmere sagt end gjort ved os. I mange afdelinger har vi i vores ordensregler indskrevet, at der ikke må vaskes tøj om natten. Nogle afdelinger har måske en fastprisaftale på el, der er måske solceller i afdelingen med mere.

Det kan godt være svært at følge med i, hvornår strømmen helt præcist er billigst; skinner solen, blæser det, er det om vinteren, er det om sommeren og så videre? Udover disse forhold findes nu også den nye tarifafregning. Selvom der findes mange hjemmesider og app's, der kan hjælpe med dette, så er en god hovedregel, at strømmen er billigst om dagen mellem klokken 11.00 og 16.00 samt om natten mellem klokken 01.00 og 05.00.

Uanset hvordan forholdene lige ser ud i den enkelte afdeling, så er det altid vigtigt med god beboerenergiadfærd.

Solceller og elpriser
Kan solceller stadig betale sig? Hvad med batterier dertil? Giver det overhovedet mening?

I forhold til den grønne omstilling og bæredygtighed, ja så giver det stadig god mening!

I forhold til det økonomiske, så er der ikke den store gevinst at hente. Til dels er anlægspriserne til etablering af solceller steget, men besparelsen er desværre minimal. Energipriserne er tilbage på et mere normalt niveau. Vi får ikke noget af betydning for den overskudsstrøm, som vi sender ud på nettet. I den nye tarifafregning ligger de dyreste tidspunkter på dagen der, hvor solcellerne ikke kan hjælpe os betragteligt. Dog kan batterierne hjælpe os lidt til aftentariffen.

Yderligere er der kommet nye regler på området, som gør det sværere at etablere rentabelt solcelleanlæg i en afdeling, hvis boliger ikke ligger i en sammenhængende bygning. Derfor kan det være svært at få den helt rigtige økonomi i solcelleanlæggene.

Vi tror til gengæld at der i fremtiden vil komme mere fokus på energistyring, for eksempel smarte systemer, der køber strømmen, når den er billig, og gemmer den til, når strømmen er dyr eller til, når vi rent faktisk skal bruge den. Det kunne også være energistyringssystemer i boligerne, der slukker for alle unødvendige energiforbrugende kilder, når for eksempel strømmen er dyr.

En anden teknologi, som vi ser ind i, er brugen af overskudsstrøm til at lave en anden energiform, som er nemmere at gemme. Det kunne være overskudsstrøm til fjernvarme. I Kolstrup Boligforening indgår deres afdeling 15 i et sådant EU-projekt sammen med Aabenraa-Rødekro Fjernvarme. I projektet undersøger man, om overskudsstrømmen kan bruges til at lave varmt vand, der gemmes i nogle tanke, som Aabenraa- Rødekro Fjernvarme så kan trække på i deres fjernvarmenet.

Vi forsøger til stadighed at indtænke bæredygtighed og energibesparelser i alle vores byggesager, men med de høje priser er det blevet væsentligt sværere at få dem med inden for den økonomiske ramme. Derfor er det vigtigt, at vi indtænker de rigtige løsninger i projekterne fra starten af, fordi de dermed er nemmere at få indeholdt i økonomien.

Et sidste emne er el-ladestandere. I mange af vores afdelinger har vi igennem Clever fået opsat ladestandere til elbiler. Det har været muligt, fordi Clever har afholdt udgiften hertil. Vi har ikke haft nogle driftsomkostninger efterfølgende til ladestanderne, fordi det er Clever, der har driften af dem. Dette gør det lettere for beboerne i de gældende afdelinger at have elbiler. Om beboerne og elbilejerne vil bruge de ladestandere, der er sat op, er helt frivilligt.

Granskning af PPV (Periodiske Plan for Vedligeholdelse)
I 2023 fik de fleste af vores afdelinger i boligorganisationerne gransket deres PPV og sammenholdt det med deres henlæggelsesniveau, ligesom det er sket i resten af den almene sektor.

Det viste sig hurtigt, at der var nogle uoverensstemmelser. De rådgivere, der skulle granske PPV ser lidt anderledes på det, end vi gør, og vi kalder ikke altid tingene det samme. Derfor skal granskningen tages med en gran salt. Vi har selvfølgelig forholdt os til granskning som helhed. Der, hvor vi har kunne se, at vi skal ændre noget, har vi selvfølgelig gjort det. De steder, hvor vi mener, at der er uoverensstemmelser, har vi kommenteret på det. Vi har nemlig seks måneder efter granskningsrapporten er frigivet til at kommentere på den, og derefter bliver den frigivet til kommunerne med flere.

Granskning er noget, som vi også skal foretage os i fremtiden. Inden Landsbyggefonden begynder på runde to af granskningerne, vil man køre et par pilotprojekter for at samle op på nogle af de uhensigtsmæssigheder, der var i første runde. I dette pilotprojekt indgår Sønderborg Andelsboligforening med to afdelinger.

Inspektørerne vil kort vise og fortælle om resultatet i de pågældende afdelinger i forbindelse med afdelingsgennemgangen. Resultat af granskningen er også tilgængeligt ved Landsbyggefonden under DCAB. Dermed er resultatet også tilgængeligt for kommunerne til styringsdialog.

Henlæggelsesstrategi
I 2023 kom der igen fokus på vores henlæggelser. Det bliver anbefalet af BL, at man udarbejder en henlæggelsesstrategi. Det begyndte vi at se på i 2023. I 2024 vil vi formentlig have det første udkast klar.

Henlæggelsesstrategien kan blive et godt værktøj til en drøftelse i boligorganisationernes afdelinger omkring vedligeholdelse og henlæggelser. Strategien vil mange steder bare beskrive det, som vi egentlig gør i dag, men nu bliver vi enige om, at det også er sådan, vi gør. Derfor kan vi i et samarbejde sammen tage stilling til de udfordringer, der er gældende for den enkelte afdeling.

Der er mange emner, der har indflydelse på henlæggelserne. Selvfølgelig er afdelings-PPV (Periodiske Plan for Vedligeholdelse) det styrende dokument. Det er dog ikke

sikkert, at henlæggelserne bare kan hæves efter det dokument, selvom dette vil være at fortrække. Der er andre ting, der kan spille ind på henlæggelsesniveauet, for eksempel:

- hvis afdelingen ligger i et belastet boligområde med mange udgifter til følge heraf.
- hvis der er stor tomgang i afdelingen, som dermed giver et huslejetab.
- hvis der er store udgifter ved fraflytning, som afdelingen skal afholde.
- hvis afdelingen har nogle gamle, dyre lån fra dengang, hvor den blev oprettet.
- hvis den geografiske beliggenhed i vores lokalområde også har en indflydelse.
- hvis boligerne er nemme eller svære at få lejet ud, fordi de er eller ikke er tidssvarende.
- hvis konkurrencen med det private husmarked og private udlejningsboliger også er begyndt at have en indflydelse.

Nybyggeri
I 2023 fik vi gang i nybyggeriet. De 38 bæredygtige boliger i Vollerup er afleveret den 15. marts 2024, og de er alle udlejet. Byggeriet på Sundquistsgade i Sønderborg er godt i gang. De 10 boliger, der opføres der, har allerede en lang venteliste, og vi forventer, at alle boliger bliver udlejet til tildelingsmødet i april 2024.

Tidligere har vi meldt ud, at der skal opføres 52 boliger på den gamle trælastgrund i Tønder. Projekteringen af de 52 boliger er godt i gang, og vi forventer et udbud og licitation her i 2024. Vi arbejder også på at opføre 31 boliger, som en rækkehusbebyggelse i Tønder. Vi forventer en afklaring af dem i starten af 2024.

I Nybøl ved Gråsten Andelsboligforening skal der opføres 12 boliger. Projektet opstartes i 2024, og det skal være færdigt i 2025. Selvom vi ikke er begyndt endnu, har vi allerede oplevet stor interesse for de boliger, hvor vi jævnligt bliver ringet op af interesserede.

Vi kan konstatere, at der er stor efterspørgsel på nye og tidssvarende boliger. Så det er jo bare at gå i gang! Men vi skal vurdere på alle projekterne, om det er et projekt, der passer til os, og om den geografiske beliggenhed er et sted, hvor vi kan leje boligerne ud. De sidste mange år er der blevet bygget mange private udlejningsboliger, og mange af dem er begyndt at stå tomme. Derfor skal vi passe på med, hvad vi sætter i gang.

De private projektudviklere er også begyndt at henvende sig til os. De spørger, om vi vil deltage i et blandet byggeri med private og almene boliger. Vi lytter naturligvis altid til dem, hvis der skulle være et interessant projekt. Vi fornemmer dog, at en af grundene til, at de henvender sig til os, er fordi de søger en vis sikkerhed for en del af projektet - nemlig den almene del. Den stigende rente, som har gjort det dyrere at bygge i opførelsesperioden, samt risikoen for, at boligerne står tomme efterfølgende,

gør, at de søger den sikkerhed, som vi giver i form af rammebeløbet, og dermed sikkerhed for betaling under opførelsen.

En anden grund til de stigende antal henvendelser kunne være, at kommunerne er ramt af en dårligere økonomi, og de har skulle spare på mange områder. Samtidig viser prognoserne, at befolkningstilvæksten er i tilbagegang. Derfor vil de gerne have midler i kommunekassen ved at sælge byggegrundene til private udviklere og ikke til os, hvor de skal stille grundkapital til rådighed. Dermed begynder kommunerne at stille krav til både os, den almene sektor, og de private udviklere, som indebærer, at det skal være blandede byggerier bestående af både almene boliger og private boliger.

Nogle kommuner har en så stram økonomi, at de ikke kan se behovet for nye almene boliger. De er sådan set enige med os om, at der skal være gode boliger til alle, men de skal bare ikke ligge der, hvor vi mener, at de skal ligge. Alternativt mener de, at det er bedre med private boliger, fordi de er af en bedre kvalitet og så videre. Vi behøver vel ikke skrive, hvad vi mener om det, fordi vi bygger lige så gode boliger, og det er til en billigere husleje. Den primære årsag hertil er, at vi ikke skal have minimum 10% i afkast på et projekt, som de private udviklere skal have. Vi skal have balanceleje, hvilket vil sige, at udgifter og indtægter skal balancere om et nul.

Vi ser frem til at se, hvad 2024 bringer af nye spændende projekter.

SALUS Boligadministration A.m.b.a

SALUS Boligadministration er Sønderjyllands største udlejer af boliger og administrerer otte boligorganisationer med mere end 9.000 boliger.

Ledelsen, bogholderiet og controllerfunktionen holder til på hovedkontoret Egevej 9, 6200 Aabenraa. Sekretariatet sidder på hovedkontoret og lokalkontoret i Sønderborg. Udlejning og teknisk afdeling befinder sig på forskellige lokalkontorer i boligorganisationernes egne byer. Driften befinder sig på områdekontorer i de forskellige byer. I 2023 er et servicecenter for alle organisationerne blevet dannet for at forbedre servicen og effektivisere arbejdsgange. Servicecenteret er placeret på Humlehaven 4 i Aabenraa.

Udlejning

Organisationens boliger udlejes direkte fra ventelisten. Det vil sige, at det foregår uden forudgående annoncering. Der annonceres dog i forbindelse med udlejning af nybyggeri samt ved udlejningsvanskeligheder.

Medlemmer, som bor i organisationen, har ikke fortrinsadgang til en anden bolig i organisationen medmindre, at der er tale om en anden bolig i samme afdeling, som medlemmet i forvejen er bosiddende i. Her skal det siges, at bolighavende kun har fortrin på hver anden opsigelse i en afdeling. De ledige boliger tildeles det medlem, der har højeste anciennitet på ventelisten, og som i øvrigt opfylder gældende udlejningsregler.

I 2023 har organisationen haft 72 fraflytninger. Dette er en reducering i forhold til år 2022, hvor der var 83 fraflytninger. Det er svarende til en fraflytningsprocent på 10,2% af den samlede boligmasse på 709 boliger.

Oversigt over fraflytninger fordelt på boligtyper:

	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	60	9,2%
Ungdomsbolig	1	16,7%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	11	22,9%
	72	**10,2%**

Foreningen har i løbet af 2023 haft 10 tomgangsboliger, hvoraf 1 er en ungdomsbolig. I 2023 blev der lavet en aftale om at udlejning af ungdomsboliger sker igennem Studieboligsyd til studerende i Sønderborg Kommune.

Ved årets udgang var der 1 tomgangsbolig.

Oversigt over tomgang fordelt på boligtyper:

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	9
8	Ungdomsbolig	1
Hovedtotal		**10**

Boligselskabernes landsforening BL

Beretning 8. kreds

Kredsrepræsentanterne arbejder i det daglige på at få indholdet i BL's målsætningsprogram omsat til handlinger i lokalområdet. Repræsentanterne i 8. kreds har i 2023 arbejdet videre i de to nedsatte udvalg:

Politik og lokal interessevaretagelse i 8. kreds
Udvalgets formål

At opfordre til et samarbejde mellem boligforeningerne i den enkelte kommune og støtte op om det eksisterende, som allerede findes. At få etableret et samarbejde, der hvor det ikke findes. Byde ind med emner/temaer, som man kan drøfte. Udbrede kendskabet til BL's målsætningsprogram.

Beboerdemokrati
Udvalgets formål

At understøtte og formidle materiale om afdelingsdemokratiet (værktøjskasse, gode eksempler m.v.) gennem fire nyhedsbreve i 2023 stilet til organisationsbestyrelsesformændene i kredsen.

BL’s demokratiske struktur
BL’s demokratiske struktur og forankring har været drøftet ved afholdelse af forsamlingshusmøder, spørgeskemaundersøgelser og fokusgruppeinterviews.

Ovennævnte drøftelser gav et godt indblik i, at kredsrepræsentanterne og boligorganisationerne lægger vægt på fire centrale opgaver, som kredssystemet i dag løser:

- Den demokratiske opgave med at vælge repræsentanter til BL's øverste demokratiske myndigheder.
- Opgaven som boligpolitisk debatforum.
- Rammen om samarbejdet med kommunen visse steder.
- Opgave som ERFA-forum for brancherettede emner for både valgte og ansatte.

Den demokratiske opgave vurderes af alle som et selvfølgeligt grundprincip. Det boligpolitiske debatforum med fokus på både lokal og national politik prioriteres meget højt af kredsrepræsentanter og boligorganisationer, og der efterlyses mere fokus på virkelighedens problemer særligt udenfor de større byer.

Der lægges stor vægt på, at kredsene i dag fungerer som brancherettet ERFA-forum, hvor både valgte og ansatte mødes og kan tage gode erfaringer med hjem til sin boligorganisation. Denne funktion har været noget upåagtet, og BL’s brancherettede arbejde har mest haft fokus på ansatte. Der er et ønske om at prioritere ERFA-fora, hvor både valgte og ansatte er til stede.

Processen omkring BL’s demokratiske struktur og forandring forlænges og forsætter efter kredsvalget den 3. april 2024.

BL's 11 kredse



[1]Landspolitisk

BL's arbejde for inflationshjælp

Krigen i Ukraine har skabt en energikrise, der bl.a. har været med til at skabe en rekordhøj inflation over det seneste år. De stigende forbrugerpriser har gjort et betydeligt indhug i mange almene beboeres rådighedsbeløb, som har skabt stor bekymring for at have råd til husleje og basale nødvendigheder. BL har arbejdet intensivt på at sikre hjælp til de mest udsatte beboere og boligorganisationer, bl.a. gennem en massiv presse- og kommunikationsindsats. I februar 2023 blev en ny politisk aftale indgået, som giver en økonomisk håndsrækning på 2,4 mia. kr. til de mest udsatte borgere i samfundet, herunder også flere almene beboere. Aftalen rummer også en forøgelse af Landsbyggefondens ramme til boligsociale indsatser på 350 mio. kr. og den økonomiske rådgivning i de almene boligområder styrkes med 10 mio. kroner.

Solceller på almene tage

Lokal produktion af vedvarende energi, som for eksempel solceller, er vigtig for den grønne omstilling og det lokale engagement for klimaindsatser. Solenergien fra almene tage vil nemlig kunne levere nok grøn strøm til beboerne i de almene boliger til, at det vil spare næsten 80.000 ton CO2 -udledninger. Samtidig kan det være et vigtigt bidrag til at opnå dansk uafhængighed af russisk gas. Love og bekendtgørelser begrænser imidlertid opsætning af større solcelleanlæg og udvikling af energifællesskaber, hvor energien produceres og deles lokalt. BL arbejder politisk for at fjerne disse benspænd og for at skabe gode rammer for etablering af lokale energifællesskaber og opsætning af solceller på de almene tage.

Bæredygtigt byggeri

En stor del af Danmarks årlige CO2-udledning kommer fra byggeri, og derfor stiller Bygningsreglementet nu krav angående CO2-påvirkningen fra nybyggeri. Det er boligorganisationernes ansvar at overholde kravene. Kravene indebærer, at nybyggeris klimapåvirkninger skal dokumenteres med en klimaberegning i forbindelse med færdigmeldingen af byggeriet, og hvis byggeriet er over 1000 m2 skal det overholde en grænseværdi på 12 kg CO2-ækv/m2/år.

Der er ingen krav til renoveringer, men det fremgår af den nationale strategi for bæredygtigt byggeri at undersøge mulighederne for at sætte mål for renoveringer. BL sidder med i udvalgsarbejdet om implementering af de nuværende og kommende krav.

Biodiversitet

Naturen har det svært, og vi er midt i en biodiversitetskrise, som betyder, at der er mange plante- og dyrearter, der udryddes i et tempo, der aldrig har været højere. Regeringen har annonceret, at de vil indføre en samlet lov om natur og biodiversitet med mål og virkemidler for et grønnere Danmark. I BL vil vi arbejde for, at de almene boligområder indtænkes og boligorganisationerne får gode rammer for at fremme

[1] Uddrag fra BL Danmarks Almene Boligers årsberetning 2022/2023: https://bl.dk/media/19313/bl_beretning_2022-2023_rt.pdf.

biodiversiteten lokalt og for at skabe levesteder for planter, svampe og dyr imellem boliger og bygninger.

Sundhed for alle
Vi ved desværre, at sundhedsudfordringerne er flere blandt beboere i almene boliger end i den øvrige befolkning. Det gælder både psykiske- og fysiske udfordringer. De offentlige behandlingsmuligheder og den faglige støtte er ikke altid tilstrækkelig i de almene boligområder. I 2023 fortsætter BL's arbejde for at skabe bedre sundheds- og lægetilbud og nære sundhedsindsatser i de almene boligområder samt skabe de bedste vilkår for at understøtte almene beboere med psykiske vanskeligheder. Flere myndigheder, private aktører og forskningsmiljøer har rakt ud for at drøfte modeller for bekæmpelse af ulighed i sundhed og mulige løsninger, herunder nye løsninger indenfor velfærdsteknologi, og partnerskaber mellem det etablerede sundhedsvæsen og civilsamfundet.

Psykisk sårbare beboere

Antallet af psykisk sårbare stiger, og den almene sektor huser forholdsvis flere borgere med psykiske lidelser end resten af samfundet. De offentlige behandlingsmuligheder og den faglige støtte er ikke altid tilstrækkelig i de almene boligområder, og det giver flere steder udfordringer. Regeringen vil i den kommende periode præsentere et nyt udspil til 10-års plan for psykiatrien. I BL vil vi arbejde for, at samarbejdet mellem de psykiatriske behandlingssteder, socialpsykiatrien og boligorganisationerne styrkes.

Nye løsninger på komplekse problemer
Regeringen nedsatte i 2020 en Reformkommission, som har til opgave at finde nye veje til at løse de mere komplekse velfærdsproblemer, herunder at mange unge stadig ikke får en uddannelse eller er i arbejde, og at mange voksne har ringe tilknytning til arbejdsmarkedet. BL har løbende givet input til kommissionen og fortalt om de gode erfaringer med lokale sociale indsatser i de almene boligområder og om potentialet ved at udrulle sociale investeringer med klare effektmål til flere almene boligområder. I maj 2023 præsenterede kommissionen sine anbefalinger, og heri er strategiske partnerskaber og de boligsociale helhedsplaner fremhævet som en del af løsningen.

Det gode seniorliv
Seniorgruppen vil vokse markant indenfor de næste ti år. Samtidig vil antallet af borgere, der bor alene, stige. Det skaber et stort behov for boliger, som både kan skabe rammen om et aktivt seniorliv, men også et langt seniorliv med større plejebehov. BL arbejder på at skabe bedre rammer for renovering, tilgængelighed og fællesskabsorienterede boligformer. En ny ældrelov er på vej, og BL er gået ind i et forarbejde til denne nye lov, hvor der arbejdes med en nytænkning på ældreplejeområdet, hvor ældre i højere grad modtager hjælp og pleje i deres egen bolig, frem for at være bosat i plejeboliger med tilknyttet plejepersonale.

Kommende boligpolitisk udspil
I regeringsgrundlaget 2023 er fremhævet, at regeringen ønsker et blandet boligmarked, hvor flere kan eje deres egen bolig, og hvor der er et blandet udbud af

ejerboliger, almene boliger, andelsboliger og privat udlejning. Regeringen vil i den kommende periode fremlægge et samlet boligpolitisk udspil. BL vil arbejde for, at der findes en balance, hvor et nødvendigt udbud af almene boliger understøttes, så sammenhængskraften opretholdes og med fokus på flere egnede boliger til seniorer og ældre og bedre rammer for at opføre betalbare og klimavenlige boliger.

Almene mål 2024-2026
Vi står i samfundet over for betydningsfulde udfordringer: klima- og biodiversitetskrisen, stigende mistrivsel, et udfordret demokrati og øget ulighed i adgangen til sundhed. Der er inflation og energikrise. Landets almene boliger bidrager til at skabe positive forandringer.

Målene er blevet udarbejdet af repræsentanter fra BL's bestyrelse og kredse, der inkluderer bred repræsentation fra boligorganisationer i hele Danmark. Dette sikrer, at målene afspejler behovene og visionerne for den almene boligsektor som helhed, og at de er skabt i samarbejde med de interessenter, de påvirker allermest.

Robuste by- og boligfællesskaber
Vi arbejder for byer med plads til alle, tilbyder betalbare og klimavenlige boliger og skaber sammenhængende byer på tværs af Danmark.

- Vi støtter udviklingen af boligløsninger tilpasset fremtidens behov i hele landet.
- Vi fremmer bedre og mere lige adgang til velfærd for alle beboere.
- Vi arbejder for at skabe bedre rammer for betalbare, fleksible og klimavenlige boligløsninger.

Ambitiøse grønne fællesskaber
Vi går forrest i bæredygtighed ved at reducere CO2-udledning, fremme biodiversitet og stille grønne krav i byggeri og drift.

- Vi støtter grønne løsninger i byggeri og drift ved at stille høje krav til vores leverandører.
- Vi fremmer adgang til viden om bæredygtige handlinger.
- Vi arbejder for en grøn og sikker energiforsyning gennem bl.a. solceller og udskiftning af olie- og gasfyr.

Levende demokratiske fællesskaber
Vi styrker fællesskaber, bekæmper ensomhed og fremmer demokratisk deltagelse for bedre trivsel.

- Vi vil understøtte en stærkere fortælling om det demokratiske fællesskab i den almene sektor.
- Vi styrker de demokratiske processer gennem eksperimenter og beskrivelser af nye former for deltagelse, både fysisk og digitalt.
- Vi arbejder for bedre rammer for etablering af stærke lokale fællesskaber.

Afslutning

Tak til personalet i SALUS Boligadministration og Gråsten Andelsboligforening. Tak for arbejdsindsatsen, samarbejdet og servicen. Organisationsbestyrelsen sætter pris på den indsats, som vi oplever. Ydermere tak til de fremmødte på generalforsamlingen og afdelingsbestyrelsesmedlemmerne for det centrale arbejde, som driver beboerdemokratiet.

Årsregnskab 2023

Gråsten Andelsboligforening

Hovedforeningen

Boligorganisationen havde i 2023 et overskud på 48 t.kr. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter:

Arbejdskapital

	2022 t.kr.	2023 t.kr.
Saldo primo	2.478	2.369
Årets overskud / afvikling af underskud	-104	48
Diverse tilskud	-5	0
Saldo ultimo	***2.369***	***2.417***
Bunden del:		
Indskud i Salus Boligadministration a.m.b.a.	100	100
Disponibel del	2.269	2.317
	2.369	**2.417**
Disponibel del pr. lejemålsenhed	3	3

Den disponible del af arbejdskapitalen er 3.196 kr./lejemålsenhed.

Formueforvaltning

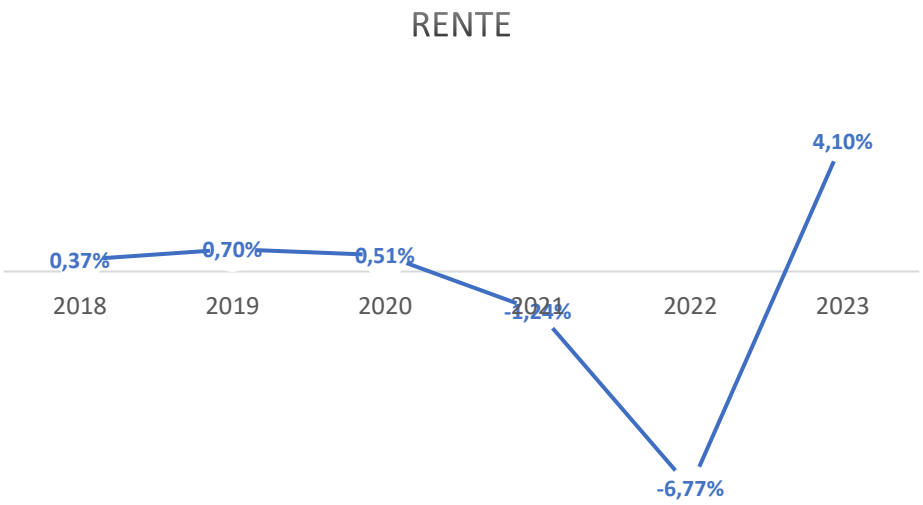
Afdelingernes opsparing forvaltes samlet af boligorganisationen. Ved udgangen af året var der samlet opsparet 56.166 t.kr. Det afkast, der opnås af opsparingen, udbetales til afdelingerne. Markedet har i 2023 udviklet sig i en mere normal retning, så renterne igen er positive. Det betyder, at renteindtægten i 2023 har været 4,10%.

I 2022 er regnskabspraksis ændret, så afkast, der vedrører kursregulering, hensættes sammen med henlæggelser til den løbende drift og vedligeholdelse. De reelle renteindtægter-/udgifter vil fortsat være en del af driftsregnskabet.

I 2023 har der været et samlet positivt afkast på 2.260 t.kr. Heraf vedrører de 928 t.kr. kursregulering, og de er derfor jf. den nye regnskabspraksis posteret sammen med afdelingens henlæggelser på konto 401, mens 1.331 t.kr. er renteindtægter, der er indtægtsført på renteindtægter i driften.

Det betyder, at afdelingerne får en samlet renteindtægt, og værdien af afdelingens henlæggelser stiger, da kursreguleringen har været positiv.

Udviklingen i forrentningen i de seneste år er vist nedenfor.



Dispositionsfonden

Dispositionsfonden udgjorde ved årets afslutning 29.562 t.kr. Dele af dispositionsfonden er bundet i udlån til afdelingerne o.l. Den disponible del udgør 18.374 mio.kr. Det svarer til 25.343 kr. pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden

	2022	**2023**
	t.kr.	**t.kr.**
Saldo primo	24.983	26.819
Tilgang:		
Bidrag afdelinger	0	0
Rentetilskrivning	-50	447
Ydelser udamortiserede lån	8.126	8.326
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	686	749
Renter af egen trækningsret	0	51
Tilgang i alt	8.762	9.573
Afgang:		
Tilskud mv. jf. specifikation	0	122
Tilskud til tab v. lejeledighed og fraflytning	853	537
Diverse	0	0
Indbetalinger til Landsbyggefonden	5.182	5.207
Indbetalinger til Nybyggerifonden	891	965
Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækningsret)	0	0
Afgang i alt	6.926	6.830
Saldo ultimo	***26.819***	***29.562***
Bunden del:		
Udlån til afdelingerne	1.775	1.612

Finansiering af administrationsejendom	2.769	2.716
Indskud i Landsbyggefonden (egen trækningsret)	6.360	6.861
Disponibel del	15.915	18.374
Saldo ultimo	**26.819**	**29.562**
Disponibel saldo pr. lejemålsenhed	**22**	**25**

En del af den bundne del i dispositionsfonden er egen trækningsret. Egen trækningsret er en slags opsparingskonto, som boligforeningen har i Landsbyggefonden. Midlerne i egen trækningsret kan bruges til at støtte forbedringsarbejder i afdelingerne.

I Gråsten Andelsboligforening har der i 2023 været følgende bevægelser på trækningsretten:

Egen trækningsret

	2022	**2023**
	t.kr.	**t.kr.**
Saldo primo	5.140	5.552
Årets tilgang	412	449
Årets afgang	0	0
Tilskrevne renter	0	51
Saldo ultimo	***5.552***	***6.053***
Årets afgang:	0	0

Det er boligorganisationens bestyrelse, der beslutter, hvilke arbejder, der skal støttes med midler fra trækningsretten.

Effektivisering og egenkontrol

I juni 2016 indgik den almene boligsektor sammen med regeringen og KL en aftale om at effektivisere sektorens drift med 1,5 mia. kr. i perioden 2014-2020. Det var et ambitiøst mål, som man dog kunne konstatere, allerede var opnået med de indberettede regnskaber for 2019.

I perioden 2021-2026 er der indgået en ny aftale om effektivisering på yderligere 1,5 mia.kr. Som i den tidligere aftale tages der udgangspunkt i de indberettede årsregnskaber fra 2014. Så samlet set skal der i perioden 2014–2026 ske driftseffektiviseringer for 3 mia.kr. Herudover forventes det, at der i perioden 2021-2026 vil blive energirenoveret svarende til en besparelse på 300 mio.kr. på det årlige energiforbrug. Altså en samlet besparelse i perioden inkl. besparelser på energi på i alt 3,3 mia.kr.

Aftalen betyder, at vi skal fortsætte med at effektivisere vores arbejdsgange. Ikke kun ude i afdelingerne, men også i administrationen. For beboerne kan det f.eks. betyde, at det ikke vil være den samme ejendomsfunktionær, de møder i deres afdeling, men i stedet for den medarbejder eller eksterne samarbejdspartnere, der kan løse opgaven bedst og billigst.

For at imødekomme kravet i boligaftalen udføres der løbende forvaltningsrevision i organisationen, hvor overskrifterne er bebyggelser, administration, køb af ydelser, økonomi og indkøbsaftaler. Forvaltningsrevisionen bruger vi som et redskab til at sikre os, at vi hele tiden har fokus på, hvor vi kan effektivisere og forbedre organisationen til gavn for beboerne. Vi trykprøver med jævne mellemrum vores indkøbsaftaler og køb af tjenesteydelser, og ved hjælp af de årlige MUS-samtaler sikrer vi den nødvendige uddannelse og efteruddannelse af vores medarbejdere.

For at sikre en effektiv og ensartet drift bruger vi de forretningsgange, der er implementeret i vores boligprogram. Her er udarbejdet manualer til alle væsentlige arbejdsgange, og vi er sikret, at manualerne hele tiden er opdaterede, hvis der forekommer ændringer i arbejdsopgaverne. Efter behov har vi suppleret med egne, interne forretningsgange.

Som en del af egenkontrollen har man analyseret alle omkostningsarter og opgaver i organisationen og afdelingerne. Herunder vil vi gennemgå de væsentligste konklusioner og tiltag.

Bruttoadministrationsomkostninger

	2019	2020	2021	2022	2023
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Bruttoadministrationsomkostninger	2.965	2.813	2.934	2.873	2.969
Indeks, GAB	100	94,86	98,94	96,89	100,11
Indeks, jfr. Danmarks statistik	100	100,19	104,15	112,36	113,71

Som det ses af ovenstående tabel, så er bruttoadministrationsomkostningerne over en 5-årig periode steget med ca. 0,11%, mens indekset i samme periode er steget fra 100 til 113,71. Det synes vi faktisk er ret flot, særlig set i lyset af, at personaleomkostninger, hvor vi jo er underlagt de årlige overenskomstmæssige lønstigninger, udgør ca. 1/3 af bruttoadministrationsomkostningerne.

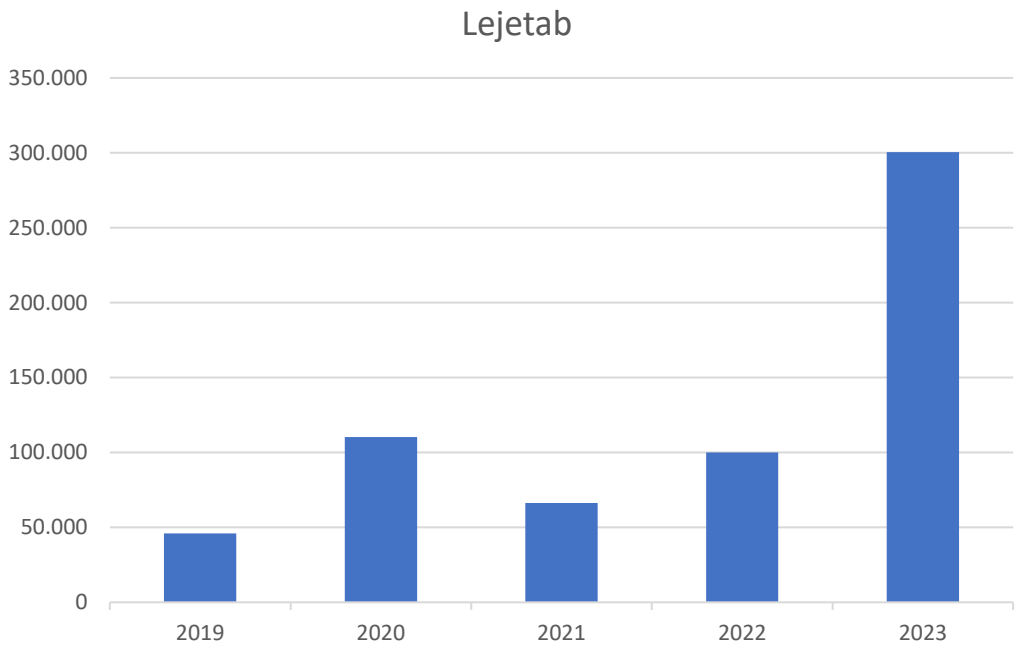
For at automatisere flere af vores arbejdsgange skiftede vi i 2021 it-system, og vi fik samtidig ny hjemmeside. Skiftet var en stor omvæltning, både for vores medarbejdere og for vores kunder, men vi begynder nu at kunne se effekten af skiftet, bl.a. ved forbedrede digitale løsninger for vores beboere.

I forbindelse med ændringer i personalesituationen besluttede Gråsten Andelsboligforening i 2023 at indgå aftale med SALUS Boligadministration omkring håndtering af boligorganisationens økonomi. Det betyder, at organisationens tidligere økonomimedarbejder nu er ansat i SALUS Boligadministration. Aftalen blevet indgået for at imødekomme den sårbarhed, der er på et kontor med få ansatte.

Afdelingerne

I 2023 er der 10 afdelinger, der har haft underskud med i alt 269 t.kr. og 18 afdelinger, der har haft overskud med i alt 947 t.kr.

Ligesom i hovedforeningen er også alle omkostningsarter og opgaver i afdelingerne blevet analyseret. En del af de samlede omkostninger i afdelingerne kan tilskrives lejetab.



Organisationens udgifter til lejetab er svingende. For at minimere lejetabet er vi hele tiden opmærksomme på, at boligerne skal fremstå attraktive og velholdte. Lejetabet i 2023 er 300.414 t.kr., hvilket er en stigning på 201% i forhold til 2022.

I forbindelse med stormfloden sidst i oktober 2023 blev Gråsten ramt af en historisk oversvømmelse, og 15 boliger i afdelingerne 34 og 40 på Bryggen blev oversvømmet og beboerne måtte genhuses.

Da boligerne p.t. er ubeboelige, har der helt naturligt været et voldsomt lejetab i de to afdelinger på tilsammen 196.378 kr. Hvis vi korrigerer lejetabet med beløbene fra afdeling 34 og 40, så vil det samlede lejetab være 12% mindre end i 2022.

Effektiviseringspotentiale

Organisationen arbejder løbende med følgende tiltag for at effektivisere driften:

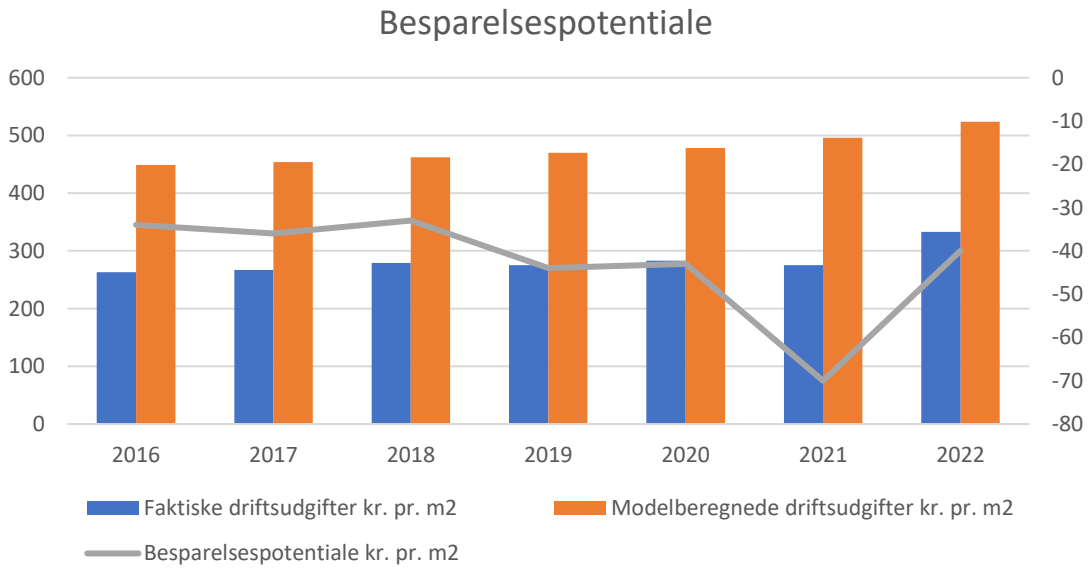
1. Øget samdrift, bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner, budgetopfølgning samt overvejelser om in/outsourcing.

2. Fælles indkøbspolitik, udbud, forbrugstjek og så vidt muligt én indkøbsansvarlig.

3. Bedre affaldshåndtering – f.eks. molokker eller lignende.
4. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig gennemgang af bygninger.
5. Energioptimering af fællesarealer – f.eks. LED-belysning og fjernvarme.
6. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, opmåling, én ansvarlig.
7. Bedre forventningsafstemning om serviceniveau med beboere.
8. Administrative stordriftsfordele – f.eks. ved sammenlægning af afdelinger.
9. Digitale selvbetjeningsløsninger.

Landsbyggefonden udarbejder hvert år effektivitetstal for alle boligorganisationer. Tallene kan vi bruge til at belyse, hvor effektive vi er i forhold til andre boligorganisationer.

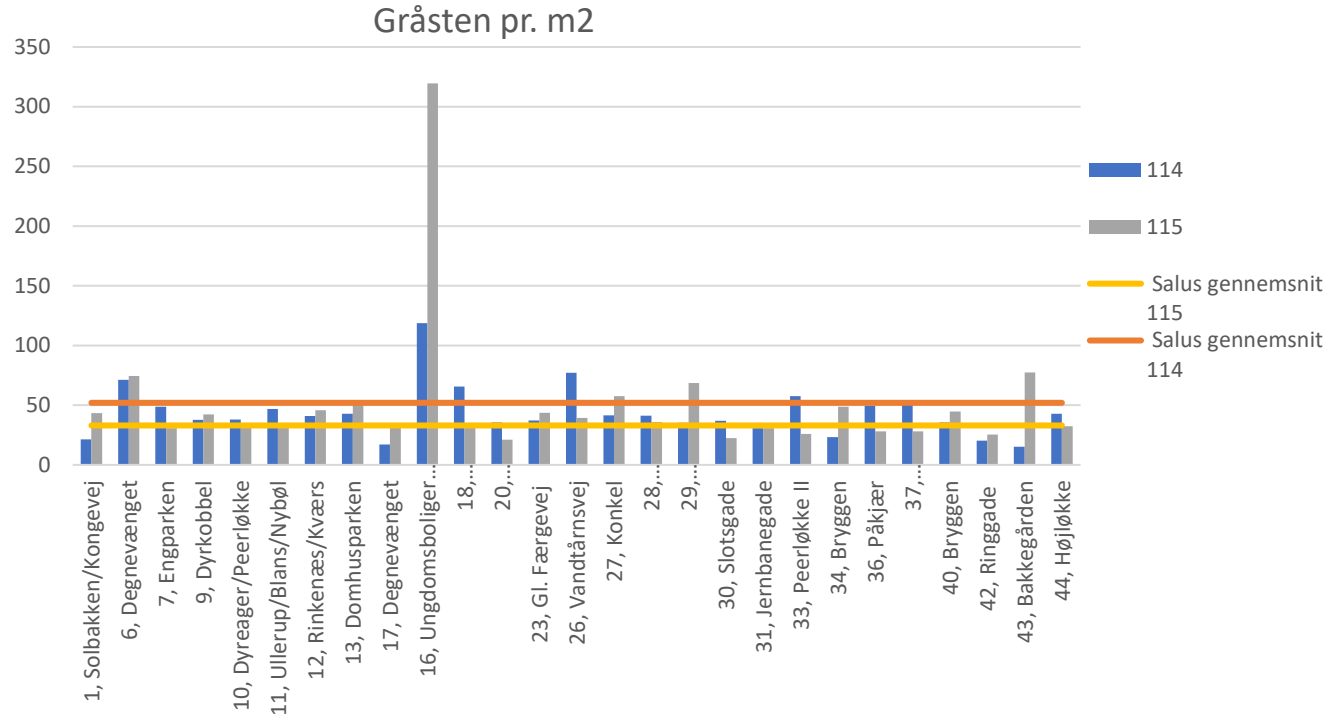
Værktøjet indeholder en "effektivitetssimulering", hvor afdelingernes faktiske udgifter på en række områder sættes i forhold til modelberegnede udgifter. Værktøjet viser forskellen mellem de to tal, og giver os dermed mulighed for at vurdere udgiftsniveauet i hver enkelt afdeling, herunder en indikation af besparelsespotentialet.



Baseret på Landsbyggefondens beregning på baggrund af årsregnskabet 2022 er der i Gråsten Andelsboligforening et samlet besparelsespotentiale på -40 kr. pr. m², hvilket er en forringelse i forhold til 2021 på 30 kr. Så selvom vi er rimeligt godt med, skal vi selvfølgelig forsat bestræbe os på at finde nye områder, hvor vi kan forbedre os. Det samlede besparelsespotentiale er et gennemsnit af alle afdelinger, og vi skal derfor

stadig være opmærksomme på de mulige besparelser, der kan findes i de afdelinger, hvor besparelsespotentialet er positivt.

Vi har også udarbejdet vores egen analyse på foreningerne i SALUS, idet vi har beregnet et gennemsnit af alle foreningers forbrug på konto 114 og 115. Diagrammet giver et overblik over, hvilke afdelinger, der ligger hhv. over og under gennemsnittet. Tabellen er udarbejdet på baggrund af indberettede årsregnskaber for 2023.



Tallene viser, at udgifterne i Gråsten Andelsboligforening på konto 114 i afdeling 6, 16, 18, 26 og 33 er højere end gennemsnittet i foreningerne under SALUS Boligadministration. Den gennemsnitlige udgift på konto 115 var i 2022 i alle afdelinger mindre end gennemsnittet SALUS. Det har ændret sig i løbet af 2023, hvor det nu kun er afdelingerne 7, 16, 18, 20, 31, 33, 34, 36, 27, 42 og 32, der har færre udgifter på konto 115 end gennemsnittet i SALUS Boligadministration. Den udvikling skal vi være opmærksomme på. Vi arbejder løbende på at få udgifterne til den daglige vedligeholdelse minimeret og i stedet for løbende vedligeholde bygninger og dermed undgå reparationer m.v., hvilket kan finansieres via henlæggelserne på konto 116.

Med udgangspunktet i regeringens og den almene sektors aftale om en besparelse på 16% frem til 2026, har vi beregnet, hvor langt Gråsten Andelsboligforening er med de pålagte besparelser.

m2	*Faktisk 2014*	*Indekseret til 2023*	*Besparelse 16%*	*Faktisk 2023*	*Skal spares*
konto 114	***38 kr.***	***46 kr.***	***38 kr.***	***40 kr.***	***2 kr.***
konto 115	***25 kr.***	***30 kr.***	***25 kr.***	***42 kr.***	***17 kr.***
					19 kr.

Nettoprisindeks	
jan-15	98,7
jan-24	117,8

Af tabellen fremgår det, at Gråsten Andelsboligforening i 2023 mangler en samlet besparelse på konto 114 og 115 på 19 kr./m2.

Effektivitetstal fra ministeriet

Selvom vi jf. vores egen analyse er tæt på målet i forhold til de krævede besparelser, så kan opgørelsen fra ministeriets effektiviseringsenhed godt vise noget andet.

I 2024 har vi fået tilsendt en analyse fra effektiviseringsenheden, hvor vores udgifter på følgende konti benchmarkes med udgifterne på hhv. regions, og landsgennemsnittet. Analysen tager udgangspunkt i tallene fra 2022, og der benchmarkes på følgende konti:

109	Renovation.
110	Forsikringer.
111	Energiforbrug.
112.1	Administrationsbidrag.
114	Renholdelse.
115	Almindelig vedligeholdelse.
117	Istandsættelse ved fraflytning.

Afd.	k109	k110	k111	k112.1	k114	k115	k117h	sum	U.Eff.	perB14	perB21	perB22
1	75	84		-11	18	44	5	24	-5	11.634	14.279	14.477
6	77	81	-75	-11	72	158	-20	35	-2	11.828	16.058	15.993
7	131	84	-47	-11	0	-11	-88	3	31	14.381	15.514	14.809
9	88	87	-42	-11	-4	-4	-51	5	9	13.119	13.427	13.819
10	75	85	-30	-11	-12	-11	-50	4	12	13.217	14.367	13.774
11	73	84		-11	-4	-5	0	9	1	13.275	15.192	14.494
12	76	84		-11	27	82	-40	25	-6	11.490	15.767	14.381
13	78	84	-31	-11	34	-5	-50	10	11	13.166	13.456	14.447
16	155	84	1	-11	60	42	-50	28	-12	10.269	11.144	13.173
20	83	84	103	-11	39	30	-67	20	-2	10.906	11.653	13.098
23	70	66	-26	-11	-10	-64	0	-20	8	17.178	15.113	13.765
29	90	84	27	-11	122	57	0	38	-17	9.943	13.477	13.692
30	89	-13	-88	-11	28	-80	-100	-33	100	16.843	10.777	11.219
31	79	76	-24	-11	134	34	-100	9	1	12.114	12.474	13.249
33	65	84	-21	-11	-16	-8	-10	-1	8	15.257	14.073	15.173
34	67	84	-5	-11	60	-24	-100	6	10	10.945	10.070	11.554
36	77	84		-11	-18	-41	0	0	4	14.290	16.018	14.252
37	73	84	7	-11	22	-52	-50	7	13	12.814	14.053	13.740
40	77	84	-100	-11	-38	-49	-100	-26	112	15.337	12.109	11.371

42	75	84	17	-11	66	-43	-88	7	16	14.482	14.416	15.446
43	79	84		-11	-47	99	-100	12	19	14.827	13.367	16.564
44	70	86		-11	141	-24	0	27	-12	10.288	14.600	13.081

U.Eff.= Udvikling effektivitet siden 2014.
perB14 = pr bolig 2014, kr.
per B21 = pr bolig 2021, kr.
perB22 = pr. bolig 2022, kr.
I oversigten er kun medtaget afdelinger med familieboliger.

Analysen viser, at udgiften pr. bolig er steget fra 2014-2022. Den samlede stigning i de medtagne afdelinger har i perioden været 6,25%. Prisindekset i samme periode er steget med 19,43%. Det betyder, at vi er steget mindre end prisindekset, og vi har forbedret vores effektivitet med 13,18%. Dermed er vi godt på vej mod målet på 16%, ligesom der er lagt op til i effektiviseringsaftalen.

Den samlede stigning fra 2021–2022 er på 1,38%. Afdelinger med stigning fra 2021-2022 er markeret med orange.

Analysen viser også, hvilke konti, der har højere udgifter pr. bolig/år end gennemsnittet i regionen. I oversigten nedenfor er det de konti, der er markeret med rødt:

afd	afdnavn	Eff	k109	k110	k111	k112_1	k114	k115	k117h
1	Solbakken, Kongevej m.fl.	72,6	3.671	1.565	0	4.039	2.472	2.155	575
6	Degnevænget 13-21	67,5	2.273	1.047	150	4.039	4.381	3.334	769
7	Engparken 1-9 og 11-19	75,4	3.112	1.130	676	4.039	3.913	1.871	69
9	Dyrkobbel	67,6	3.293	995	216	4.039	3.216	1.655	404
10	Dyreager og Peerløkke 1-23	69,2	3.652	998	165	4.039	2.950	1.686	286
11	Mejeritoften, Møllehøj, Langballe	67,3	3.453	1.150	0	4.039	3.189	2.153	510
12	Hvedemarken og Meyerstoft	69,5	3.015	1.162	0	4.039	3.072	2.677	417
13	Domhusparken	77,1	2.224	1.135	782	4.039	3.760	2.315	192
16	Degnevænget 1-7 og 11	73,1	3.045	931	835	4.039	2.289	1.785	250
17	Kongevej 72 - Ungdomsboliger	100,0	2.342	648	8.233	4.039	3.739	2.145	0
18	Ældreboliger Kystvej-dalsmark	71,7	3.200	867	799	4.039	4.267	1.256	417
20	Fredensgade og Meyerstoft	74,3	2.543	928	536	4.039	3.065	1.778	208
23	Gl. Færgevej 30 A-d	76,4	2.112	1.044	848	4.039	3.314	1.992	417
26	Vandtårnsvej 2b	78,6	2.646	804	5.077	4.039	4.991	4.669	833
27	Konkel 14 - Christiansro	100,0	1.030	1.444	0	6.058	3.842	1.764	0
28	Vandtårnsvej 2 og Ældreboliger	78,1	2.711	829	1.119	4.039	3.039	1.762	417
29	Fredensgade og Hvedemarken	74,9	2.724	899	244	4.039	3.002	2.368	417
30	Slotsgade 16 og Fredensgade 2	100,0	2.455	722	135	4.039	2.934	935	0
31	Jernbanegade 1a	86,9	2.231	835	1.459	4.039	2.603	2.083	0
33	Peerløkke	66,8	3.008	907	853	4.039	3.453	2.313	600
34	Bryggen 11-12	87,8	2.129	1.085	893	4.039	2.109	1.299	0
36	Påkjær	66,0	3.650	1.147	0	4.039	3.839	1.077	500
37	Mejeritoften,vestvejen,maitoft	69,5	3.562	983	235	4.039	3.776	874	270
40	Bryggen 13-14 og 20	91,8	2.192	1.179	0	4.039	2.925	1.037	0
42	Ringgården	79,7	2.082	1.463	4.407	4.039	2.432	876	147
43	Bakkegården	76,2	3.741	1.856	0	4.039	2.192	4.735	0
44	Højløkke	71,2	2.961	1.102	0	4.039	3.271	1.083	625

Kolonnen ”Eff” viser, hvor effektiv afdelingen er. Afdelinger med en effektivitet under 70% vurderes som værende rød, mellem 70-90% vurderes som værende gul, og over 90% vurderes som værende grøn.

Der er desværre også afdelinger, hvor effektiviteten er faldet fra 2021–2022, og de afdelinger skal vi selvfølgelig have ekstra opmærksomhed på. Afdelinger, hvor der har været en faldende effektivitet, er i oversigten nedenfor markeret med orange.

Afd	Eff 2021	Eff 2022	Afd.navn
1	87,2	72,6	Solbakken, Kongevej m.fl.
6	85,9	67,5	Degnevænget 13-21
7	74,8	75,4	Engparken 1-9 og 11-19
9	72,5	67,6	Dyrkobbel
10	71,0	69,2	Dyreager og Peerløkke 1-23
11	74,2	67,3	Mejeritoften, Møllehøj, Langballe
12	74,9	69,5	Hvedemarken og Meyerstoft
13	76,5	77,1	Domhusparken
16	82,8	73,1	Degnevænget 1-7 og 11
17	100,0	100,0	Kongevej 72 - Ungdomsboliger
18	73,2	71,7	Ældreboliger Kystvej-dalsmark
20	78,4	74,3	Fredensgade og Meyerstoft
23	67,3	76,4	Gl. Færgevej 30 A-d
26	84,2	78,6	Vandtårnsvej 2b
27	97,7	100,0	Konkel 14 - Christiansro
28	70,1	78,1	Vandtårnsvej 2 og Ældreboliger
29	76,5	74,9	Fredensgade og Hvedemarken
30	100,0	100,0	Slotsgade 16 og Fredensgade 2
31	86,4	86,9	Jernbanegade 1a
33	66,9	66,8	Peerløkke
34	91,7	87,8	Bryggen 11-12
36	67,0	66,0	Påkjær
37	71,3	69,5	Mejeritoften,vestvejen,maitoft
40	89,9	91,8	Bryggen 13-14 og 20
42	80,3	79,7	Ringgården
43	88,5	76,2	Bakkegården
44	70,8	71,2	Højløkke

På baggrund af den løbende analyse af omkostningsarter og opgaver i afdelingerne har vi udvalgt de opgaver, hvor vi kan påvirke omkostningerne, til nærmere analyse.

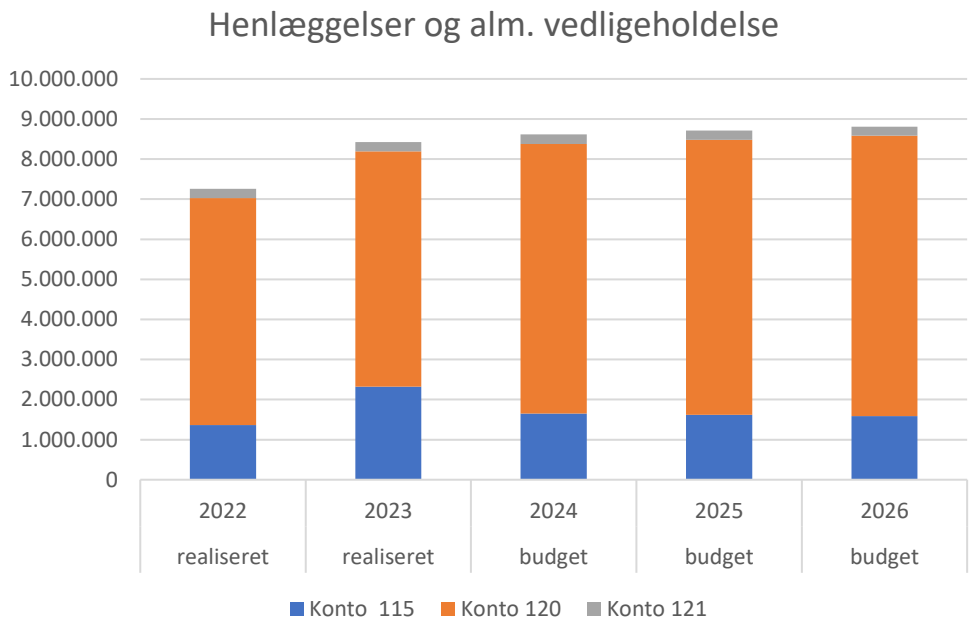
- Konto 115 vedligeholdelse.
- Istandsættelse ved fraflytning.
- Drift- og vedligeholdelsesplaner.
- Energiforbrug.

Drift og vedligeholdelse samt istandsættelse ved fraflytning

Vi har i mange år været tilbageholdende med at øge afdelingernes opsparing, fordi huslejen meget nemt vil komme til at ligge over markedsniveauet. I flere afdelinger er der derfor ikke opsparet tilstrækkeligt til at gennemfører de arbejder, som er indarbejdet i drift- og vedligeholdelsesplanerne. For at få et mere jævnt og forudsigeligt flow i driftsudgifterne, vil vi fokusere på at få henlæggelserne til

vedligeholdelse forhøjet. Vi har en forventning om, at det vil føre til besparelser på udgifterne til almindelig vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning.

Fra 2022 til 2023 kan man i diagrammet se, at henlæggelserne er steget. Udgifterne på konto 115 er også steget væsentligt, hvilket ikke er i overensstemmelse med vores strategi om at vedligeholde i stedet for at reparere. En del af stigningen kan skyldes den høje inflation i 2023 og dermed højere priser på både udgifter til håndværkere og materiel.



Organisationen har i flere år udarbejdet 30-årige drift- og vedligeholdelsesplaner og er således på forkant med de kommende krav hertil.

Energiforbrug

I 2023 er organisationens afdelinger i Rinkenæs påbegyndt udskiftning af gasfyr med fjernvarme. Udskiftningen forventes afsluttet primo 2024.

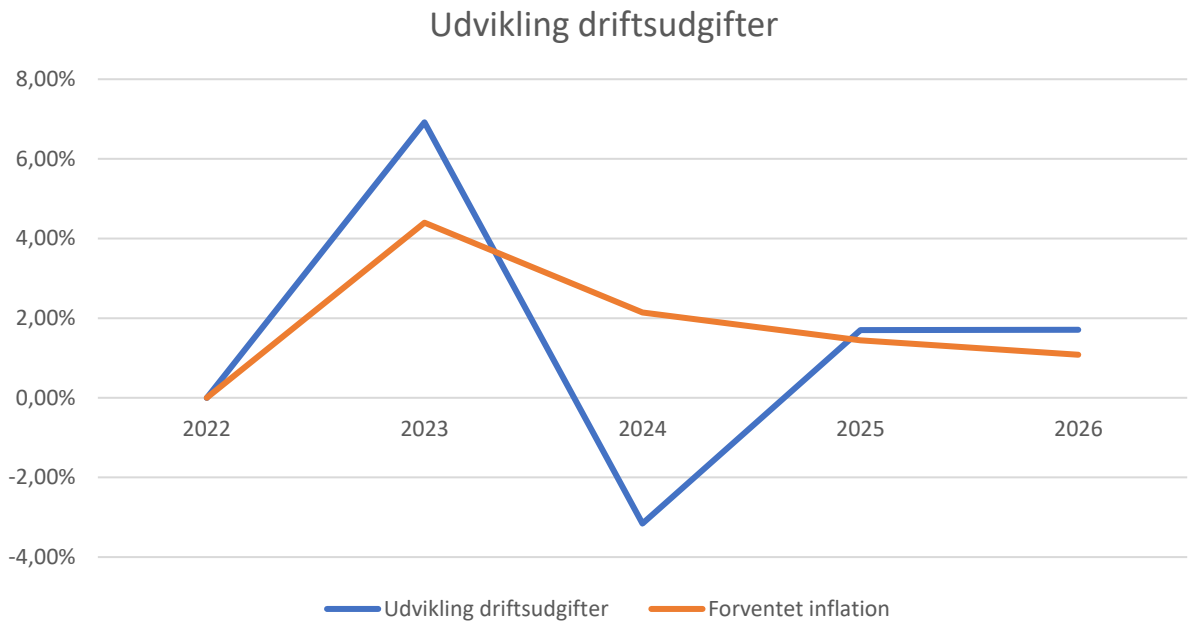
Løbende tilstandsrapport

Som et supplement til drift- og vedligeholdelsesplanen har vi i 2022 udarbejde en ensartet vurdering af afdelingernes tilstand. For hver afdeling udarbejdes et "scorekort", hvor afdelingens byggetekniske tilstand vurderes. Teknisk afdeling foretager en kritisk gennemgang af afdelingen, hvor den vedligeholdelsesmæssige tilstand af tage, facader, vinduer, badeværelser, køkkener og installationer vurderes og sammenholdes med afdelingens henlagte midler samt energiklasse. Bedste score er 100, og det tilstræbes, at afdelingernes score ligger på 80+. Scorekortet sikrer, at der hele tiden er fokus på nødvendige tiltag i afdelingerne, og det er også et godt redskab ved den årlige afdelingsgennemgang.

En acceptabel score sammenholdt med effektivisering kan være en vanskelig balancegang, som boligforeningen konstant arbejder for at løse på bedste måde.

I 2023 er organisationens drift- og vedligeholdelsesplaner gennemgået af en ekstern rådgiver, der ligesom vi selv gør, har sammenholdt dem med afdelingens byggetekniske tilstand. Rapporterne fra den eksterne rådgiver har ikke været direkte sammenlignelige med vores egne drift- og vedligeholdelsesplaner, men den overordnede konklusion er, at vi har godt styr på den byggetekniske tilstand, men der mangler henlæggelser i mange afdelinger, hvilket ikke er nogen overraskelse for os, og det er en udfordring, som vi løbende arbejder med.

Ud fra de planlagte tiltag forventer vi følgende udvikling i afdelingernes samlede driftsudgifter de næste 4 år:



Driftsudgifterne er steget 6,92% i forhold til 2022.

Revision af årsregnskabet

Revisionen har gennemgået organisationens og afdelingernes regnskaber og undersøgt, om de er rigtigt aflagt i overensstemmelse med lovgivningen. Revisionen har analyseret de enkelte regnskaber samt stikprøvevis afstemt organisationens indtægter og udgifter samt aktiver og passiver.

Revisionen har resulteret i, at alle afdelinger vil blive forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold. For yderligere information henviser vi til revisionsprotokollens afsnit 1 samt det spørgeskema, der er udfyldt i forbindelse med hovedforeningens årsregnskab.

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6310 Gråsten

Tlf.: 74 65 30 10
Mail: admin@graasten-bolig.dk

GAB GAB GAB GAB GAB GAB

Gråsten
Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6310 Gråsten
Tlf.: 74 65 30 10
www.salus.dk

SALUS
- hjem til Sønderjylland
Egevej 9
6200 Aabenraa
Tlf.: 73 45 65 00
www.salus.dk

GAB
Bestyrelseshonorar 2024

Beregningsgrundlag:	De første 100 lejemålsenheder	91,22
	Resterende lejemålsenheder	54,72

Totalhonorar	100	lejemålsenheder	9.122,00
	628	lejemålsenheder	34.364,16
Honorar i alt 2024			**43.486,16**

Niels Christiansen	Formand	50%	21.743,08
Poul M. V. Andersen	Næstformand	20%	8.697,23
Benny Petersen	Bestyrelsesmedlem	10%	4.348,62
Jette Christensen	Bestyrelsesmedlem	10%	4.348,62
Ida Moos	Bestyrelsesmedlem	10%	4.348,62
			43.486,16

Formand får 1/12 del hver måned (kr. 1.811,92).
Øvrige bestyrelsesmedlemmer får udbetalt 1/2 honorar i juni løn og december løn.

Rie har gjort opmærksom på at arbejdskapital er lige i underkanten, og at der kan gives bidrag fra afdelingerne. I budgetterne for 2024 er der ikke budgetteret med bidragene, men jeg ved ikke om vi evt. skal det i 2025… Det kan vi stadig nå, inden de godkendes i september.
Vil du tage det med på bestyrelsesmøde i april.

Regnskab 2023:
Bunden del 100.000
Disp.del: 2.368.177

Jf almene satser (2022) 3.396 x 726 enheder (2.465.496) (regnskabsår start efter 30.06.22)
Jf. almene satser (2023) 3.613 x 726 enheder (2.623.038) Det er hvad arb.kapitalen gerne skal være over i 2024)

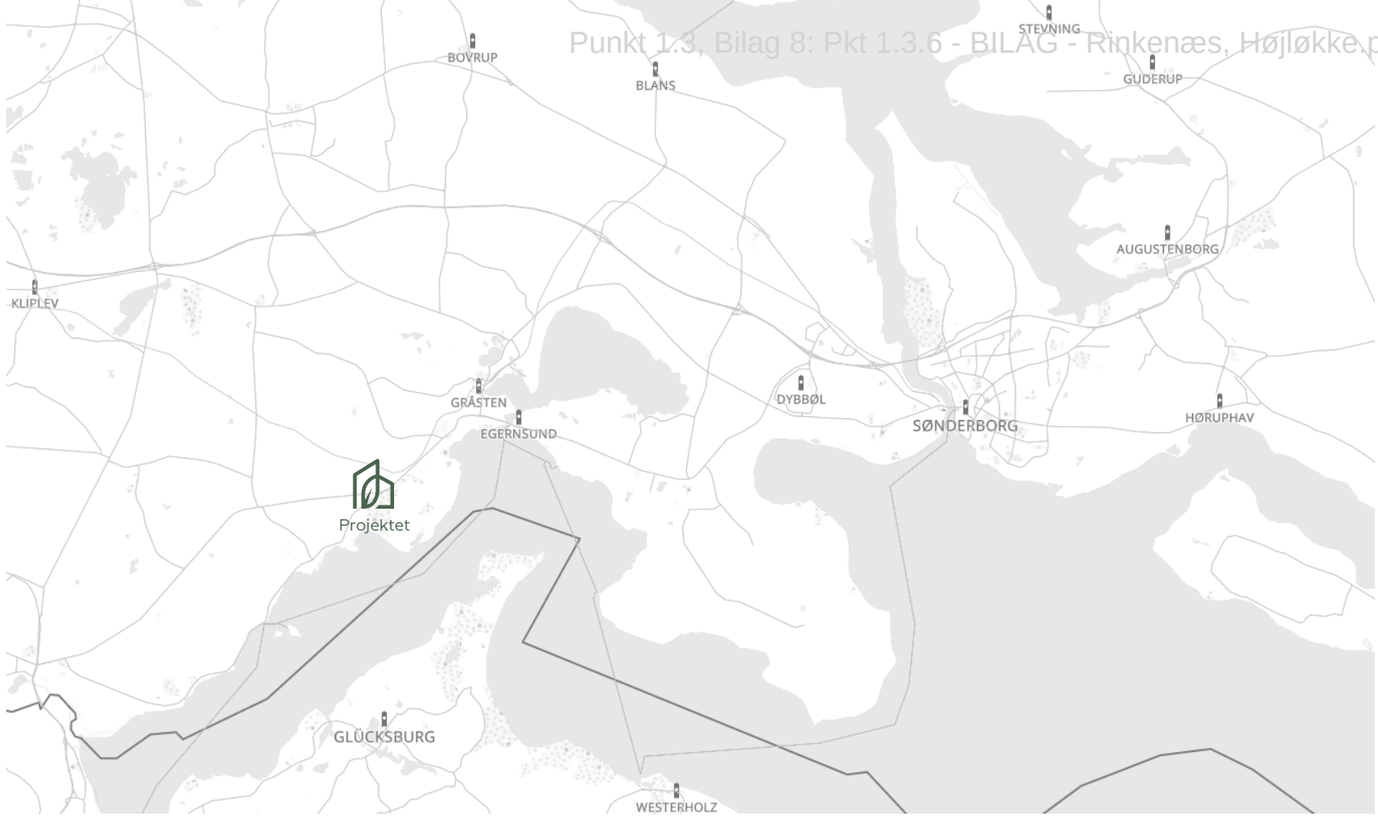
BALANCE
BOLIG

Højløkke, Rinkenæs, 6300 Gråsten

Nyt boligområde i Rinkenæs

Punkt 1.3, Bilag 8: Pkt 1.3.6 - BILAG - Rinkenæs, Højløkke.pdf





Højløkke, Rinkenæs, 6300 Gråsten

Nyt boligområde i Rinkenæs

Projektet beliggende på Højløkke i Rinkenæs, en bydel, der baseres på den bæredygtige byudvikling. Projektet tilbyder almene familieboliger og private udlejningsboliger.

Projektet er udviklet på 4 ha grund i Rinkenæs. I den nordlige del af grunden etableres der fællesfriarealer til det samlede område.

Rinkenæs findes der folkeskole, daginstitution og aktivitetsmuligheder såsom golfklub. Projektet ligger også i et tilpas afstand til nærmeste købsmandsbutik og Sønderborg by.

- 18 almene familieboliger på ca. 95 kvm og 22 almene ældreboliger på ca. 75 kvm i form af rækkehuse
- Ca. 3.360 kvm total størrelse
- Projektet opføres i et større område sammen med private udlejningsboliger
- Opføres efter principperne i BR18 lavenergiklasse
- Sætter fokus på et mere bæredygtig boligområde med fællesskaber, CO2 venligt byggeri og friarealer med god biodiversitet

- Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 58 for et område til boligformål ved Varnhøj i Rinkenæs.
- Stedets udearealer vil have karakter af at være et grønt område, hvor beboere kan mødes på kryds og tværs over forskellige rekreative aktiviteter, grille, dyrke grøntsager og krydderurter i de grønne bede. Foruden den sociale bæredygtighed er der fokus på områdets biodiversitet.

Punkt 1.3, Bilag 8: Pkt 1.3.6 - BILAG - Rinkenæs, Højløkke.pdf









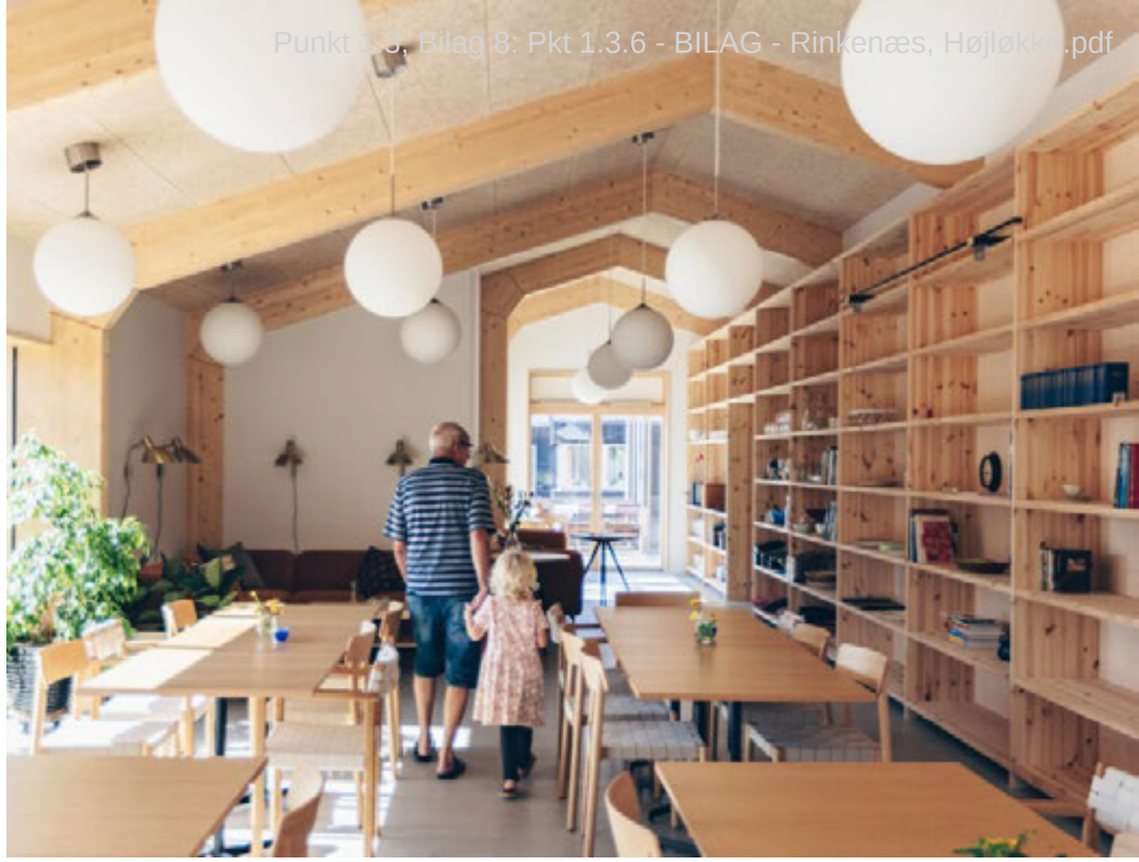
Eksempel på byggeri

Område

- 500 m til Rinkenæs Skole
- 750 m til Børnehuset Rinkenæs
- 1 km til Benningsgaard Golfklub
- 300 m Døgnåben Købmand
- 300 m til OK Tankstation
- 17 km til Sønderborg

Punkt 1.3, Bilag 8: Pkt 1.3.6 - BILAG - Rinkenæs, Højløkke.pdf









Aktiviteter/faciliteter i området

- 1: Multibane/legeområde
- 2: Fælles spise- og grillområde
- 3: Insekt- og bihoteller
- 4: Urban gardening
- 5: "Vild med vilje"
- 6: Petanque
- 7: Sociale aktiviteter i fælleshuset

Eksempel på byggeri

Punkt 1.3 / Bilag 8, Pkt 1.3.6 - BILAG - Rinkenæs, Højløkke.pdf





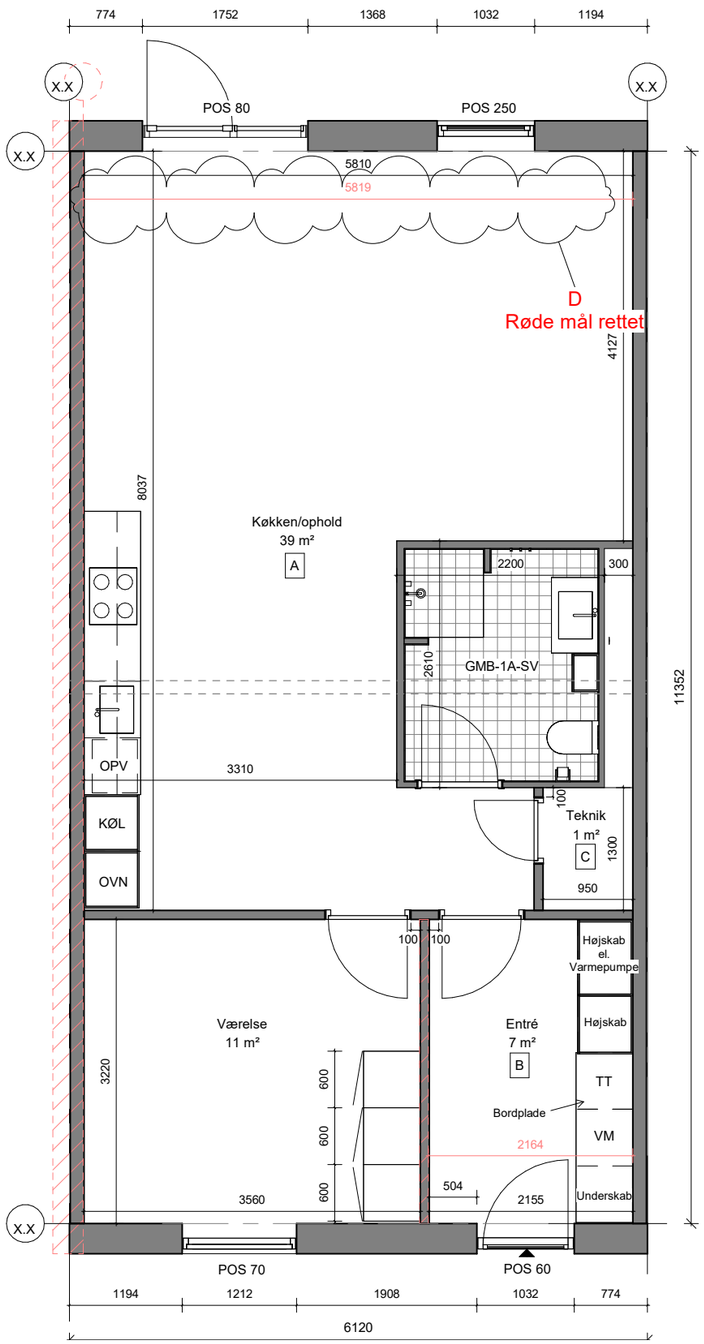


Eksempel på byggeri

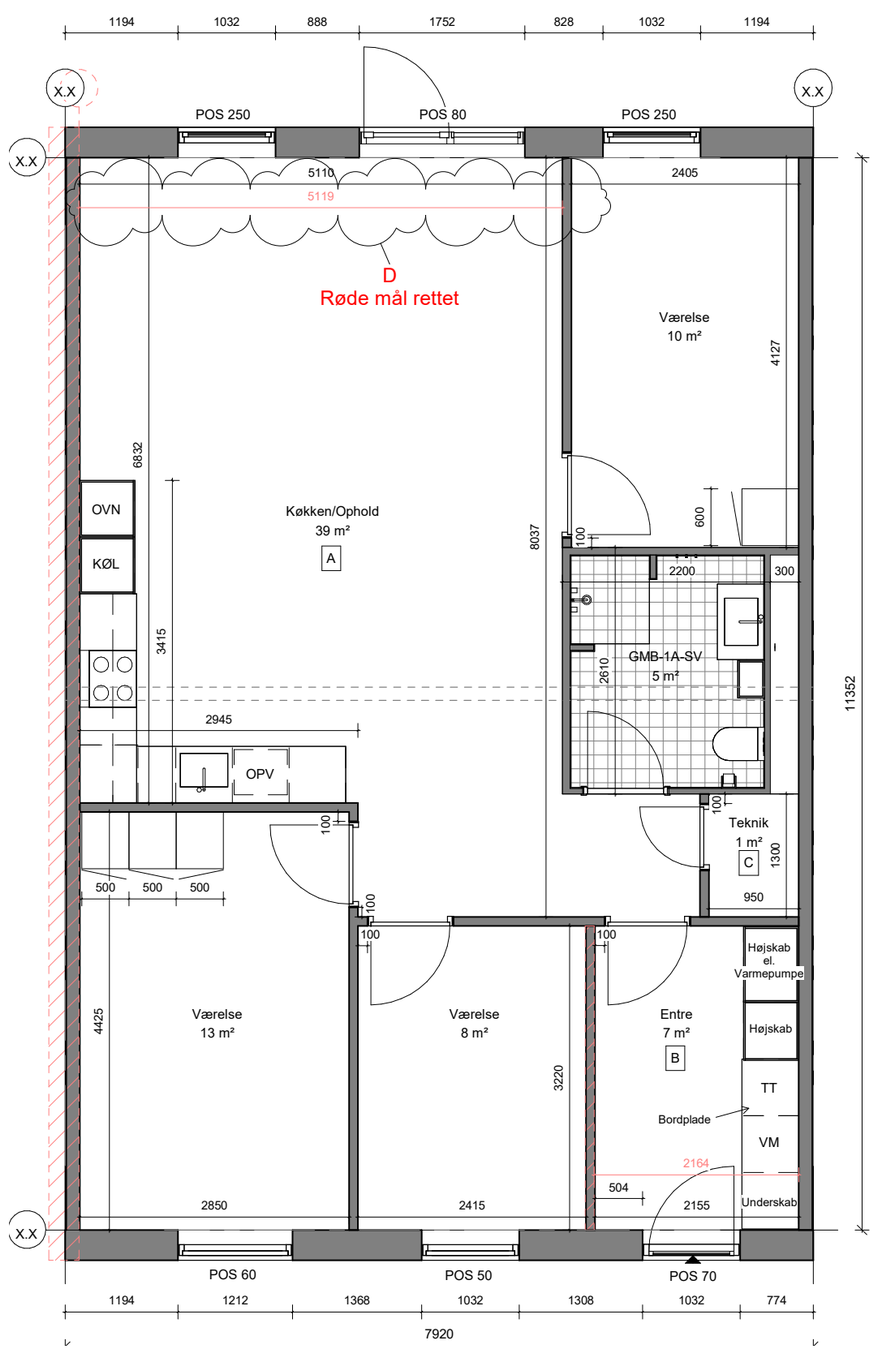
Byggesystemer

- Certificeret bæredygtigt træ og andre naturmaterialer i byggeriet
- Ingen eller minimal brug af beton
- Færre belægninger og fælles parkeringspladser
- Der benyttes stor grad af genbrugelige materialer
- Indendørs Luft/Luft varmepumper
- Regnvand håndteres så vidt mulig på egen grund med LAR løsninger
- Målsætning om 4 kg CO2- ækv./kvm pr. år

Punkt 1.3, Bilag 8: Pkt 1.3.6 - BILAG - Rinkenæs, Højløkke.pdf



- Ældrebolig: 73 kvm bolig med 2 værelser



- Familiebolig: 95 kvm bolig med 4 værelser

BALANCE
BOLIG

Kontakt

Agnieszka Wiborg Steen | Project coordinator
aws@rescale.dk
tlf: 31 41 10 84

Kim Tuominen | Udviklingschef
kt@rescale.dk
tlf: 31 12 08 26

Tilskud til afdeling 42 fra dispositionsfonden

Historik:

Den 1. februar 2015 købte Gråsten Andelsboligforening grunden på Ringgade 6 i Gråsten, og rev den bygning ned der stod på den. Udgifterne til grunden og nedrivning sammenlagt er nu på kr. 1.161.238.

I 2017 blev boligforeningen opmærksom på at vi ikke måtte eje grunden i hovedforeningen. Derfor blev den tilføjet til afd. 42 ”Ringgården” under forudsætning af, at de blev kompenseret for den årlige ejendomsskat, således at de ikke havde nogle ekstra omkostninger i forbindelse med at have overtaget grunden.

Grunden står nu placeret i afd. 42 regnskab, som et lån fra dispositionsfonden. Men der bliver ikke nedskrevet på den.

Vi har fået en besked fra Landsbyggefonden, om at vi skal afdrag/nedskrive gælden.

Vi vil derfor anmode om at I giver tilladelse til, at der ydes et tilskud fra dispositionsfonden på 1/10 af beløbet hvert år i 10 år – indtil gælden er væk, samt et årligt tilskud på et beløb svarende til ejendomsskatten på grunden.

1/10 af gælden = 116.123,80

Ejendomsskat årligt = 5.486,74 (tallet fra 2023)

ÅRSHJUL 1. halvår 2024 FOR GAB – HUSK BILAG LEVERES 14 DAGE FØR MØDEDATO

	FEBRUAR	APRIL/MAJ
	Tirsdag den xx. februar - org.best. møde, kl. 17.00	**Tirsdag den xx. maj - org.best. møde, kl. 17.00** **Revisormøde** **Ordinær generalforsamling, torsdag den xx. maj**
Hver gang: * **1. Organisation** **1. Godkendelse af referat** Revisionsprotokol – hvis der er **2. Bestyrelsesanliggender** **3. Foreningsanliggender** • SALUS • 8. kreds • Forsyningsselskaber • Kontaktudvalg Sønderborg • Kommunen • Bordet rundt **4. Nybyggeri – lukket punkt** **2. Økonomi** • Budgetkontrol **3. Afdelingerne** • Status byggesager • Beboersager • Afdelingsanliggender **4. Administration – lukket punkt** • Administration • Arbejdsmiljøudvalg • Samarbejdsudvalg **2. Personaleforhold** • Ejendomsfunktionærområdet • Arbejdsmiljøgruppemøde/ sikkerhedsmøde **5. Øvrige orienteringssager** 1. Bestyrelsesrapport 2. SALUS-Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer **6. Kommende møder** **7. Eventuelt**	**Hvert år – februar mødet:** • Bestyrelseshonorar (1.2.1) • Godkendelse af foreløbig indkaldelse med dagsorden til generalforsamlingen (1.2.2) • Ordinære afdelingsmøder Foreløbig dagsorden samt mødeoversigt (1.2.3) • Investeringsaftale /PM aftaler (1.2.4) • Resultatet af etisk spørgeskema (1.2.5) Sendes ud i ulige år LUKKET PUNKT • Bestyrelsesevaluering (1.2.6) Sendes ud i ulige år. LUKKET PUNKT • Reservation trækningsretmidler (2.3) • Udvikling dispositionsfond (2.4) • Intrum (5) • Bestyrelsesrapport BoligBI (5) **Hver gang: ***	**Hvert år – april/maj møde** • Godkendelse af revisionsprotokol, årsregnskab hovedforeningen og afdelingerne (1.1) • Indbetaling arbejdskapital (1.2.1) • Godkendelse af årsberetning (1.2.2) • Årshjul 2. halvår til godkendelse (1.2.3) • Godkendelse af budget for HF (2.1) • Bestyrelsesrapport BoligBI (5) **Hver gang: ***

ÅRSHJUL 2. halvår 2024 FOR GAB – HUSK BILAG LEVERES 14 DAGE FØR MØDEDATO

Afholder antal møder: 4

Møderne afholdes Ahlefeldvej 1, Gråsten kontoret.
Sekretariatet booker kalender elektronisk; Bestyrelseslokale
Orienteringsmøder for personale GAB afholdes hver 14. dag torsdag, kl. 08.00 – 09.00 – Ulige uger.
Referat publiceres på hjemmesiden

	SEPTEMBER	NOVEMBER
	Org.best. møde tirsdag den 10. september, kl. 17.00 **Ordinære afdelingsmøder afholdes i august/september.**	**Org.best. møde mandag den 18. november, kl. 17.00** **Julefrokost for organisationsbestyrelsen og samtlige medarbejdere i GAB** **xxxdag den xx. xxxxxxxx 2024, kl. 13.00**
Hver gang: * **1. Organisation** **1. Godkendelse af referat** Revisionsprotokol – hvis der er **2. Bestyrelsesanliggender** **3. Foreningsanliggender** • SALUS • 8. kreds • Forsyningsselskaber • Kontaktudvalg Sønderborg • Kommunen • Bordet rundt **4. Nybyggeri – lukket punkt** **2. Økonomi** • Budgetkontrol **3. Afdelingerne** • Status byggesager • Beboersager • Afdelingsanliggender **4. Administration – lukket punkt** • Administration • Arbejdsmiljøudvalg • Samarbejdsudvalg **2. Personaleforhold** • Ejendomsfunktionærområdet • Arbejdsmiljøgruppemøde/sikkerhedsmøde **5. Øvrige orienteringssager** 1. Bestyrelsesrapport 2. SALUS-Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer **6. Kommende møder** **7. Eventuelt**	Evaluering repræsentantskabsmøde og afdelingsmøder (1.2.1) Godkendelse af forretningsorden for hovedbestyrelsen (1.2.2) Oversigt over fordeling af ansvarsafdelinger (1.2.3) Valg af redaktionsudvalgsmedlem SALUS-Nyt (1.2.4) Valg af medlem til diverse udvalg (1.2.5) Godkendelse af afdelingsbudgetter (1.2.6) Udkast Styringsdialog (1.3.5) Bestyrelsesrapport BoligBI (5) **Hver gang:** *	Statusmøde forsikring (1.2.1) Effektivitetstal og scorekort (1.2.2) Godkendelse årshjul 1. halvår nyt år (1.2.3) Referat fra Styringsdialog (1.3.5) Bestyrelsesrapport BoligBI (5) **Hver gang:** *

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 58

Økonomisk overblik

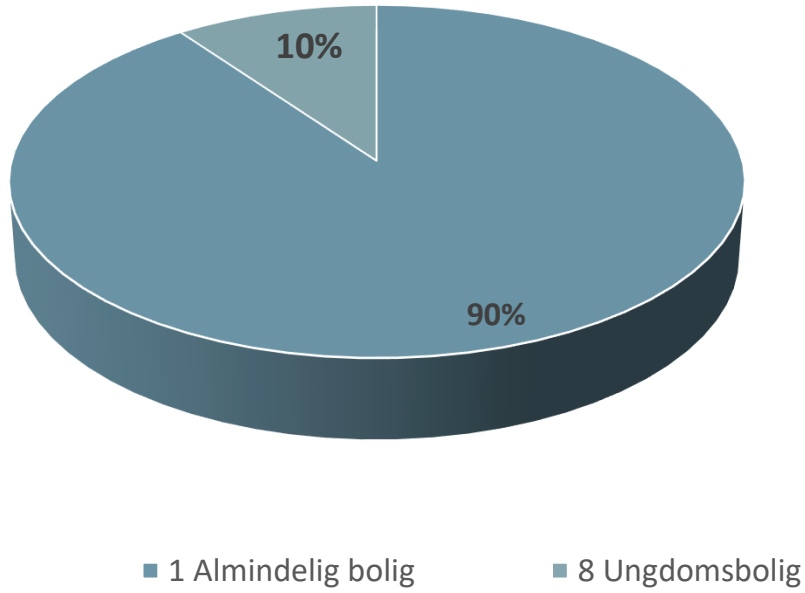
Selskab 58

Periode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	42.229	41.000	1.229	40.923
Mødeudgifter, 502	54.021	30.000	24.021	15.594
Personaleudgifter, 511	738.868	1.417.000	-678.132	1.324.482
Forretningsførelse, 512	1.290.175	693.000	597.175	678.861
Kontorholdsudgifter, 513	205.545	234.000	-28.455	243.015
Kontorlokaleudgifter, 514	497.120	366.000	131.120	432.569
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	5.865
Særlige aktiviteter, 516	1.379	0	1.379	0
Revision, 521	139.500	135.000	4.500	132.000
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	2.884.387	0	2.884.387	4.386.435
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	9.074.907	8.180.000	894.907	8.812.006
Ekstraordinære udgifter, 541	658.277	0	658.277	858.259
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	99.395	0	99.395	0
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	**15.685.802**	**11.096.000**	**4.589.802**	**16.930.009**
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	2.899.021	2.911.000	-11.979	2.940.300
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	6.252	5.000	1.252	15.714
Renteindtægter, 603	3.041.524	0	3.041.524	4.198.376
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	9.074.907	8.180.000	894.907	8.812.006
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	1.160
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	664.099	0	664.099	858.259
Årets underskud	0	0	0	104.194
Samlede indtægter	**15.685.802**	**11.096.000**	**4.589.802**	**16.930.009**
Resultat	**0**	**0**	**0**	**0**
Balance	**15.685.802**	**11.096.000**	**4.589.802**	**16.930.009**

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING

TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	9
8	Ungdomsbolig	1
Hovedtotal		**10**

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING

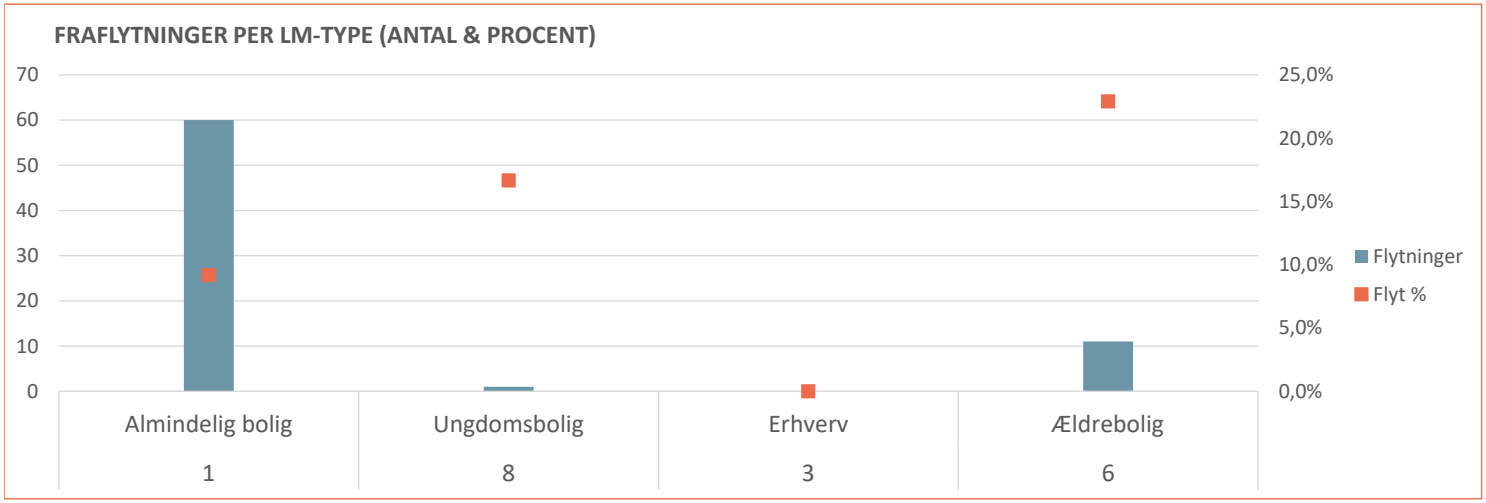
AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
58	Almindelig bolig	1
58 Total		**1**

AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
40	Almindelig bolig	1
Hovedtotal		**1**

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	60	9,2%
Ungdomsbolig	1	16,7%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	11	22,9%
	72	**10,2%**

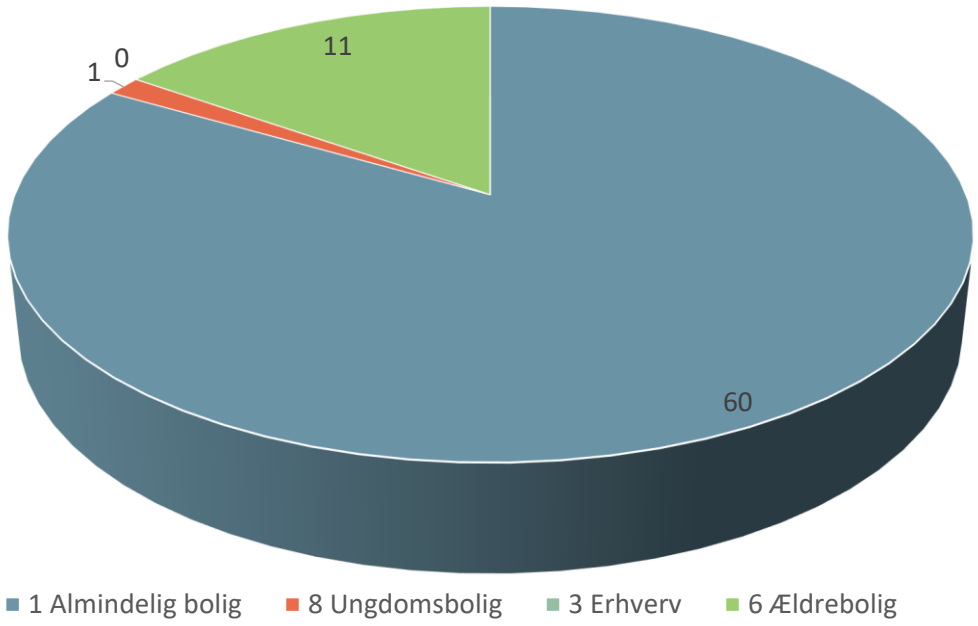
Der har i perioden været 72 flytninger svarende til 10,2%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSER

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	**60**	**653**	**9,2%**
1	1	14	7,1%
2	24	266	9,0%
3	22	273	8,1%
4	12	82	14,6%
5	1	18	5,6%
Ungdomsbolig	**1**	**6**	**16,7%**
1	1	2	50,0%
2	0	4	0,0%
Erhverv	**0**	**2**	**0,0%**
0	0	1	0,0%
1	0	1	0,0%
Ældrebolig	**11**	**48**	**22,9%**
1	1	6	16,7%
2	10	42	23,8%
	72	**709**	**10,2%**

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

Afdeling	Flytninger
1	6
6	3
7	21
9	1
11	2
12	2
13	2
16	1
17	1
18	9
23	2
26	1
28	3
29	2
31	1
33	2
34	1
36	1
37	3
40	2
42	2
43	4
Hovedtotal	**72**

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING

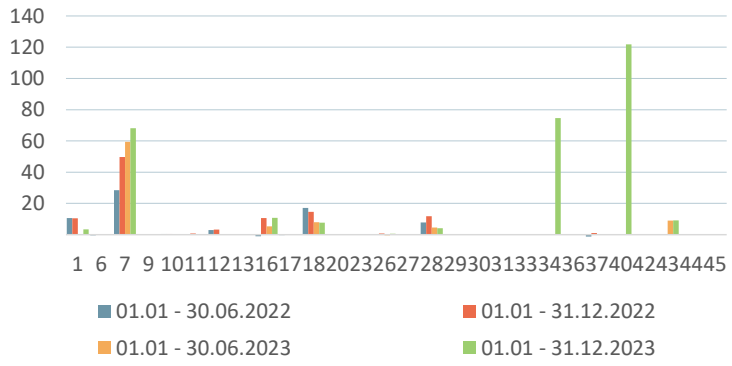
TOMGANG

Afdeling	01.01 - 30.06.2022	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023
1	*10.689*	10.460	*8*	3.407
6	*-356*			
7	*28.463*	49.756	*59.409*	68.164
9				
10	*522*	522		
11		714		143
12	*2.955*	3.255		
13				
16	*-972*	10.635	*5.374*	10.748
17	*-221*			
18	*17.142*	14.577	*7.958*	7.688
20		64		
23				
26		695	*-407*	533
27				
28	*7.894*	11.864	*4.582*	4.207
29				
30				
31				
33				
34				74.601
36				
37	*-1.200*	1.091		
40				121.777
42				
43			*8.973*	9.145
44				
45				
	64.914	**103.631**	**85.896**	**300.415**

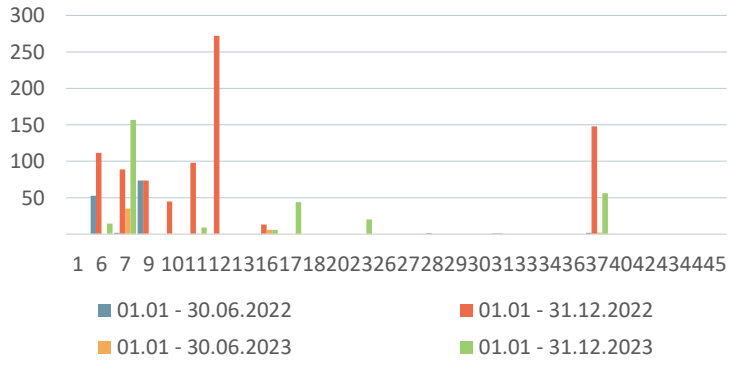
FRAFLYTNING

Afdeling	01.01 - 30.06.2022	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023
1		114		
6	*52.752*	111.576		14.625
7	*2.008*	88.634	*35.194*	156.859
9	*73.501*	73.501		
10		44.743		
11		97.889		9.125
12		272.096		
13				
16		13.260	*5.886*	5.886
17				44.054
18				
20				
23				20.292
26				
27				
28		1.281		
29				
30				
31	*997*	997	*98*	98
33				
34				
36				
37	*1.890*	147.782	*2.137*	56.297
40				
42				
43				
44				
45				
	131.149	**851.874**	**43.316**	**307.235**

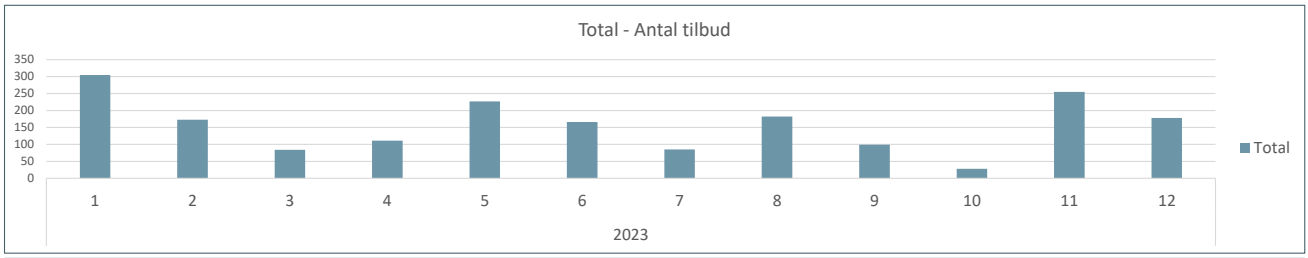
Tab Tomgang 2023

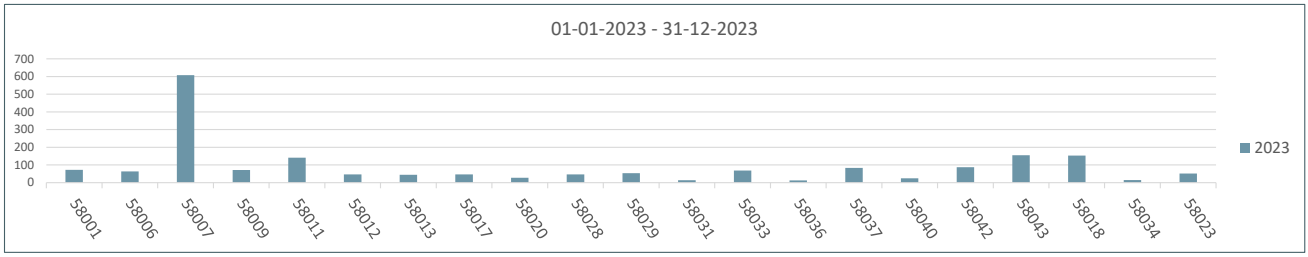


Tab Fraflytning 2023



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING





Total antal tilbud pr. selskab

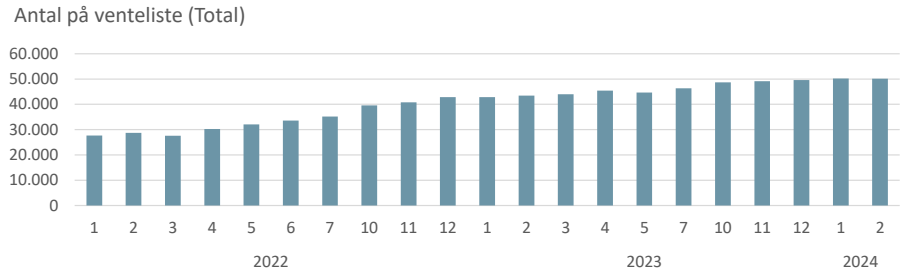
	2023				Hovedtotal
Type	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Kvartal4	
Almindelig bolig	506	453	353	428	**1.740**
Ældrebolig	56	51	13	33	**153**
Hovedtotal	**562**	**504**	**366**	**461**	**1.893**

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING

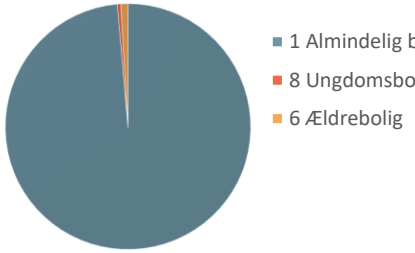
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2023 Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Kvartal4	Hovedtotal
58001	27	16	30		**73**
58006	37	27			**64**
58007	171	153	186	98	**608**
58009			30	42	**72**
58011	15	21	15	90	**141**
58012			47		**47**
58013	15			30	**45**
58017		21		26	**47**
58020				28	**28**
58028	11	36			**47**
58029		38	1	15	**54**
58031				14	**14**
58033	39			30	**69**
58036			13		**13**
58037	69	15			**84**
58040	25				**25**
58042		32		55	**87**
58043	97	27	31		**155**
58018	56	51	13	33	**153**
58034		15			**15**
58023		52			**52**
Hovedtotal	**562**	**504**	**366**	**461**	**1.893**

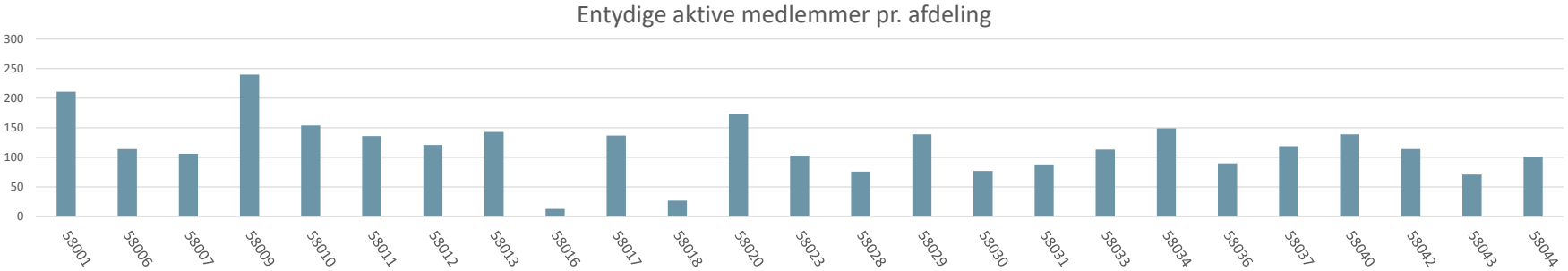
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING



Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	4.644
Ungdomsbolig	21
Ældrebolig	45



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	**4.644**
1	79
2	1.576
3	2.176
4	705
5	108
Ungdomsbolig	**21**
1	10
2	11
Ældrebolig	**45**
2	45

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

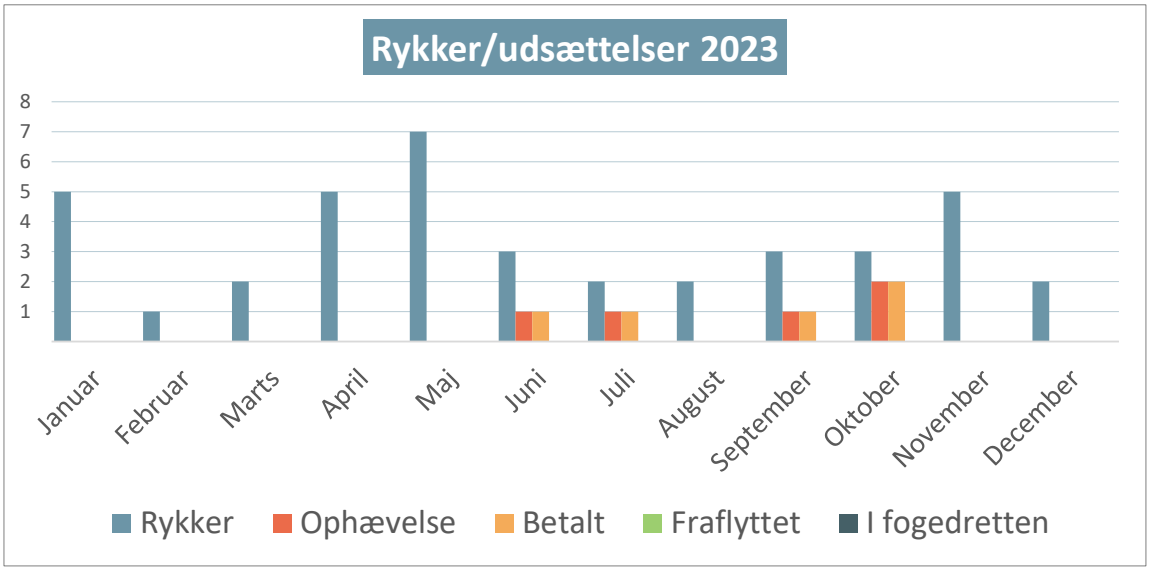
LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		**514**
Almindelig bolig		**497**
	1	49
	2	288
	3	402
	4	237
	5	108
Ungdomsbolig		**13**
	1	10
	2	11
Ældrebolig		**54**
	2	54

Venteliste Salus i alt
35.897

RYKKERLISTE

Selskab	58	Gråsten Andelsboligforening
År	2023	

			Fordeling af ophævelse		
	Rykker	**Ophævelse**	**Betalt**	**Fraflyttet**	**I fogedretten**
Januar	5				
Februar	1				
Marts	2				
April	5				
Maj	7				
Juni	3	**1**	1		
Juli	2	**1**	1		
August	2				
September	3	**1**	1		
Oktober	3	**2**	2		
November	5				
December	2				
	40	**5**	**5**	**0**	**0**



Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning A/S
Virkelyst 10, 1. sal
9400 Nørresundby

Telefon : +45 98 19 45 11
Telefax :
SE/CVR-nr. : 53676928

Forsikringsoversigt

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Forsikringsmægler Morten Nørrelykke mno@bk-as.dk
Mæglerassistent Bent Anker Christiansen bac@bk-as.dk
Dato : 8. februar 2024

Bygningsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 8719302
Referencetekst :

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 580.467,00 kr.
I alt **580.467,00 kr.**

Specifikationer:
Bygning
Forsikringssted : Jf. policen

Dækningsomfang:
Bygningsbrand
Anden bygningsbeskadigelse
Stormskade
Restværdi
Kortslutning/El-skade
Insekt- og svamp
Rørskade
Stikledninger
Husejeransvar
Huslejetab

Selvrisiko generelt : 10.000 kr.

Notat
Rørskade/stiklending - erstattes efter afskrivning
.

Løsøre- og driftstabsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 8784171-løsøre
Referencetekst :

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 7.159,00 kr.
I alt **7.159,00 kr.**

Specifikationer:
Løsøre
Forsikringssted : Se under notat
Deklaration varelager : Nej
Indeks- og investeringstil : Nej
Regulering driftstab : Nej

Dækningsomfang:
Brand
Forsikringssum : 1.830.000 kr.
Tyveri
Forsikringssum : 1.830.000 kr.
Vand
Forsikringssum : 1.830.000 kr.
Meromkostning
Forsikringssum : 425.000 kr.
Dækningsperiode : 12 Mdr.

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.

Notat
Forsikringssteder:
Kr. 591.441 Ahlefeldvej 1, administration

BÆKMARK & KVIST
- uvildig rådgivning om forsikring

Kr. 411.481 Ahlefeldvej 3, lager/værksted
Kr. 101.101 Afd. 6 Degnevænget 13-21
Kr. 227.477 Afd. 7 Engparken 1-9
Kr. 90.991 Afd. 13 Domhusparkens selskabslokale
Kr. 101.101 Afd. 36 Påkær 46 selskabslokale
Kr. 101.101 Afd. 40 Bryggen 15 selskabslokale
Kr. 101.101 Afd. 44 Højløkke selskabslokale
..
Herunder opkræves også præmie for edb og erhvervsansvarsforsikringen

Erhvervs- og produktansvarsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 8531659
Referencetekst :

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 9.043,00 kr.
I alt **9.043,00 kr.**

Specifikationer:

Erhvervs- og produktansvar

Dækningsomfang:

Erhvervsansvar - Person
Forsikringssum : 10.000.000 kr.
Selvrisiko : 5.000 Kr.

Erhvervsansvar - Ting
Forsikringssum : 10.000.000 kr.
Selvrisiko : 5.000 Kr.

Forureningsansvar
Forsikringssum : 10.000.000 kr.
Selvrisiko : 5.000 Kr.

Fareafværgelse
Forsikringssum : 1.000.000 kr.
Selvrisiko : 5.000 Kr.

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.

Notat
Forsikringen er udvidet til at omfatte
hus- og grundejeransvar for ubebygget grund
Ringgade 6, Gråsten
.
Dækker tillige ved benyttelse af kraner og lifte- dog kræves gyldigt certifikat til den pågældende kran/lift.
..
Opkræves under løsøreforsikringen

IT-forsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 8784171-edb
Referencetekst :

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 650,00 kr.
I alt **650,00 kr.**

Specifikationer:

IT
Forsikringssted : Ahlefeldvej 1, Gråsten

Dækningsomfang:

All risk
Forsikringssum : 100.000 kr.
Inkl. brand-, vand- og ty: Nej
Inkl. kontormaskiner : Ja
Selvrisiko : 1.500 Kr.

Meromkostning
Forsikringssum : 100.000 kr.
Dækningsperiode : 3 Mdr.
Karenstid : 2 Døgn

BÆKMARK & KVIST
- uvildig rådgivning om forsikring

Selvrisiko generelt : 5.516 kr.

Notat
Opkræves under løsøredelen

Arbejdsskadeforsikring

Forsikringsselskab : Tryg Forsikring
Policenr. : 653-869-469
Referencetekst :

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 13.893,00 kr.
I alt **13.893,00 kr.**

Specifikationer:
Ansatte

Dækningsomfang:
Jævnfør lov om arbejdsskade

Motorkøretøjsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 8585406
Referencetekst : Reg. nr. AP 59 765

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 5.064,00 kr.
I alt **5.064,00 kr.**

Specifikationer:
Køretøj
Registreringsnr. : AP 59 765
Mærke- og model : Fiat Ducato 2,3 JTD
Anvendelse : Varebil

Dækningsomfang:
Brand
Selvrisiko : 3.900 Kr.
Ansvar
Selvrisiko : 3.900 Kr.
Kasko
Selvrisiko : 3.900 Kr.
Fastpræmie
Ansvar trækkrog

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.

Notat
Årgang 2010

Motorkøretøjsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 8585436
Referencetekst : Reg. nr. US 766

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 5.335,00 kr.
I alt **5.335,00 kr.**

Specifikationer:
Køretøj
Registreringsnr. : US 766
Mærke- og model : Belos Trans Pro
Anvendelse : Andet

Dækningsomfang:
Brand
Selvrisiko : 2.299 Kr.
Ansvar
Selvrisiko : 2.299 Kr.
Kasko
Selvrisiko : 2.299 Kr.
Ansvar trækkrog

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.

Notat
Anvendelse: Traktor
Årgang 2007

Motorkøretøjsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 8585412
Referencetekst : Reg.nr.: BS 43 492

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 5.547,00 kr.
I alt **5.547,00 kr.**

Specifikationer:
Køretøj
Registreringsnr. : BS 43 492
Mærke- og model : Citroen Jumper 2,2
Anvendelse : Varebil

Dækningsomfang:
Brand
Ansvar
Kasko
Fastpræmie

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.

Notat
Årgang 2011

Motorkøretøjsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 8836999
Referencetekst : Reg.nr.: CT 51 552

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 5.153,00 kr.
I alt **5.153,00 kr.**

Specifikationer:
Køretøj
Registreringsnr. : CT 51 552
Mærke- og model : Ford Transit Connect
Anvendelse : Varebil

Dækningsomfang:
Brand
Ansvar
Kasko

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.
(2023)

Motorkøretøjsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 2691141
Referencetekst : Reg.nr.: DA00849

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 3.536,00 kr.
I alt **3.536,00 kr.**

Specifikationer:
Køretøj
Registreringsnr. : DA00849
Mærke- og model : Egholm Park Ranger 2150c
Anvendelse : Andet

Dækningsomfang:
Brand
Selvrisiko : 2.299 Kr.
Ansvar
Selvrisiko : 2.299 Kr.
Kasko
Selvrisiko : 2.299 Kr.
Ansvar trækkrog

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.

Notat
Anvendelse: Traktor
Årgang 2010

Motorkøretøjsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 9968311
Referencetekst : Reg.nr.: DJ 61 618

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 5.634,00 kr.
I alt **5.634,00 kr.**

Specifikationer:

Køretøj

Registreringsnr.	: DJ 61 618
Mærke- og model	: John Deere 2027 R
Anvendelse	: Andet

Dækningsomfang:

Brand
Selvrisiko : 2.299 Kr.

Ansvar
Selvrisiko : 2.299 Kr.

Kasko
Selvrisiko : 2.299 Kr.

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.
(2023)

Notat
Anvendelse: Traktor
Årgang 2010

Service- og rådgivningsaftale

Forsikringsselskab : Bækmark & Kvist
Policenr. : 1013435
Referencetekst

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Mæglers honorering : 92.510,00 kr.
I alt **92.510,00 kr.**

Specifikationer:

Service- og rådgivning

Indeksreg.	: 01-01-22
Reg. sats	: 0 %

Opsummering

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Samlet årlig præmie	**641.481,00 Kr.**
Mæglers honorering	**92.510,00 Kr.**
Total	**733.991,00 Kr.**

De anførte præmier er excl. skadeforsikringsafgift samt evt. gebyrer.
Uanset nævnte selvrisikobeløb, kan der jvf. forsikringsbetingelser være specielle selvrisici og afskrivninger i tilfælde af skade.
Denne forsikringsoversigt er alene vejledende. Er der uoverensstemmelse mellem forsikringsoversigt og police, er det policens tekst der er gældende.

BÆKMARK & KVIST
- uvildig rådgivning om forsikring

Skadesoversigt

Bækmark & Kvist
Forsikringsrådgivning A/S

Kilde:

Gråsten Andelsboligforening - Skadeoplysninger fra Gjensidige og Tryg pr. 10.01.2024

Erstatning fordelt på år:

	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Erstatning	367.978	114.773	113.472	770.220	308.945	1.675.388
Heraf reserver						0
Storskader						0
Præmie (netto)	670.808	771.347	788.315	811.791	578.576	3.620.837
Skades %	55%	15%	14%	95%	53%	46%
Skades % ekskl. reserver	55%	15%	14%	95%	53%	46%
Skades % ekskl. storsk.	55%	15%	14%	95%	53%	46%

Erstatning opdelt på brancher:

	2019		2020		2021		2022		2023		Gennemsnit	
	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.
Brand							1	353.959			0	**70.792**
Vand	2	97.452			2	15.152	1	311.285			1	**84.778**
Tyveri											0	**0**
Storm											0	**0**
Husejeransvar											0	**0**
Rørskade	4	270.526	1	17.411	2	55.900	4	93.590	3	308.945	3	**149.274**
Insekt/svamp											0	**0**
Snetryk											0	**0**
Arbejdsskade											0	**0**
Løsøre											0	**0**
Diverse			1	97.362	4	42.420	1	11.386			1	**30.234**
Total	**6**	**367.978**	**2**	**114.773**	**8**	**113.472**	**7**	**770.220**	**3**	**308.945**	**5**	**335.078**

Kommentar
Det fremgår tydeligt at der i perioden 2019 og 2020 er færdiggjort renoveringer af afdelinger med dårlige rør. Der kom der lidt gang i den igen i 2022.
Diverse i 2020 = Påkørselsskade. Diverse i 2021 = haglskader

Antal m2		72.262
Præmie pr.	2024	580.467
Pris pr. m2		8,03

BÆKMARK & KVIST



BÆKMARK & KVIST

Gråsten Andelsboligforening

Ahlefeldvej 1 · 6300 Gråsten
Tlf.: 74 65 30 10
Mail: admin@graasten-bolig.dk
www.salus.dk

Forslag til foreløbig dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning fra formanden
3. Forelæggelse af regnskab for 2023
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2025
   - Herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelle indkomne forslag
6. Valg til afdelingsbestyrelsen
7. Eventuelt

Afd	Foreløbig inkaldelse	Afd. Navn	Mødedato	Tidspunkt	Mødelokale
20	Beboernyt	Meyerstoft 5-11, Fredensgade 11-19	Mandag, den 26.08.2024	kl. 17.30-18.15	Kontoret, Ahlefeldvej
6	Beboernyt	Degnevænget 13-21	Mandag, den 26.08.2024	kl. 18.30-19.15	Kontoret, Ahlefeldvej
7	Beboernyt	Engparken 1-9 og 11-19	Mandag, den 26.08.2024	kl. 18.30-19.15	Kontoret, Ahlefeldvej
17	Beboernyt	Degnevænget 1-7 og 11	Mandag, den 26.08.2024	kl. 18.30-19.15	Kontoret, Ahlefeldvej
18	Beboernyt	Kystvej 3-13, Dalsmark 19-49, Meyerstoft 1-3	Mandag, den 26.08.2024	kl. 19.30-20.15	Kontoret, Ahlefeldvej
16	Beboernyt	Kongevej 72	Mandag, den 26.08.2024	kl. 19.30-20.15	Kontoret, Ahlefeldvej
28	Beboernyt	Vandtårnsvej 2A og 4 lejl. 1-10, Fjordparken 1-8, Kongevej 32-40	Mandag, den 26.08.2024	kl. 19.30-20.15	Kontoret, Ahlefeldvej
30	Beboernyt	Slotsgade 16, Fredensgade 2	Mandag, den 26.08.2024	kl. 19.30-20.15	Kontoret, Ahlefeldvej
31	Beboernyt	Jernbanegade 1A 1. sal 1-7 og 2. sal 1-5	Mandag, den 26.08.2024	kl. 19.30-20.15	Kontoret, Ahlefeldvej
10	Beboernyt	Dyreager 1-23, Gl. Peerløkke 1-23	Tirsdag, den 27.08.2024	kl. 17.00-17.45	Påkjær
11	Beboernyt	Møllehøj 1A-11A, Mejeritoften 1A-B og 2A-5B og 8E+F, Langballe 19-26 og 27-36, Trekanten 2-8 og 26-32	Tirsdag, den 27.08.2024	kl. 17.00-17.45	Påkjær
33	Beboernyt	Ny Peerløkke 33A-D, 35A-D, 41A-C	Tirsdag, den 27.08.2024	kl. 18.00-18.45	Påkjær
36	Beboernyt	Påkjær 6-44	Tirsdag, den 27.08.2024	kl. 19.00-19.45	Påkjær
37	Beboernyt	Mejeritoften 6A-7D, Maitoft 2-16 og 1-33, Vestvejen 2A-2F	Tirsdag, den 27.08.2024	kl. 20.00-20.45	Påkjær
42	Beboernyt	Ringgården 10-18	Torsdag, den 29.08.24	kl. 17.00-17.45	Kontoret, Ahlefeldvej
1	Beboernyt	Kongevej 6-24 og 7-25, Solbakken 1-35, Sjernevej 10-38, Orkangervej 1-8 og 11-19 og 10-22	Torsdag, den 29.08.24	kl. 18.30-19.15	Kontoret, Ahlefeldvej
12	Beboernyt	Hvedemarken 18A-31B og 65-91, Meyerstoft 2-16	Torsdag, den 29.08.24	kl. 19.30-20.15	Kontoret, Ahlefeldvej
34	Beboernyt	Bryggen 11-12	Mandag, den 02.09.2024	kl. 17.00-17.45	Bryggen
40	Beboernyt	Bryggen 13-20	Mandag, den 02.09.2024	kl. 18.30-19.15	Bryggen
13	Beboernyt	Domhusparken 1-13	Tirsdag, den 03.09.24	kl. 14.30-15.15	Domhusparken
44	Beboernyt	Højløkke 3A-17B	Tirsdag, den 03.09.24	kl. 17.00-17.45	Højløkke
29	Beboernyt	Fredensgade 4, Hvedemarken 129-139	Torsdag, den 05.09.24	kl. 16.30-17.15	Kontoret, Ahlefeldvej
23	Beboernyt	Gl. Færgevej 30 A-D	Torsdag, den 05.09.24	kl. 16.30-17.15	Kontoret, Ahlefeldvej
9	Beboernyt	Dyrkobbel 95-141	Torsdag, den 05.09.24	kl. 18.00-18.45	Kontoret, Ahlefeldvej
43	Beboernyt	Bakkegården 6-40	Torsdag, den 05.09.24	kl. 19.00-19.45	Kontoret, Ahlefeldvej

Forbrug til Bryggen vedrørende stormflod:

Løn ejendomsfunktionærer:

141,30 timer:	35.629,84	
Feriepenge ejendomsfunktionærer:	970,63	36.600,47

Håndværkertimer og materialeforbrug:

N.C.M Daglejer	8.706,25	
A-T Boligservice	10.720,41	19.426,66

Leje af maskiner:

Del-pin		14.028,80

Bygma:

Paller:	14.056,25	
Presenning, ISOVER vintermåtte mv	5.341,89	
Krydsfiner, kabelbinder, dampspærre	52.111,11	71.509,25
Udgifter i alt til udgifter i forbindelse med stormflod oktober 2023		**141.565,18**

Vi anmoder om godkendelse fra hovedbestyrelsen til dækning af ovenstående beløb fra dispositionsfonden, da det har været en uforudset og dyr omgang for afdelingen.

Opgørelse løn GAB vedr. stormflod 2023:

	Jo John Matiasen	**Tonny Sørensen**	OBS Fritvalg = 4,95% **Niels M. Mathiesen**	OBS Fritval = 7% pension **Adde K. Jørgensen**	TOTAL
Timer	47,51	42,79	22,78	28,22	**141,30**
Timeløn	177,51	209,24	219,30	275,16	
I alt	**8.433,33**	**8.953,20**	**4.995,62**	**7.765,03**	
Fritvalg					
5,78%	487,45	517,50	247,28	0,00	
	8.920,78	**9.470,70**	**5.242,90**		
Pension					
Arbg. 11%	981,29	1.041,78	576,72	0,00	
	9.902,06	10.512,47	5.819,62	7.765,03	
Pension					
Arbg. 14%				1.087,10	
Fritvalg 7%				543,55	
Total	**9.902,06**	**10.512,47**	**5.819,62**	**9.395,69**	**35.629,84**
Feriepenge					
12,50%	1.115,10	1.183,84	655,36	970,63	

Opgave - Arbejdstid pr. medarbejder

Renholdelse

	Arbejdstid (t)	Kostpris	Avance	Pris
58001000 Jo John Mathiasen	24,11	0,00		0,00
Total	24,11	0,00		0,00

Rådgivning

	Arbejdstid (t)	Kostpris	Avance	Pris
58000080 Niels Mamsen Mathiesen	2,19	0,00		0,00
Total	2,19	0,00		0,00

Varme- og vandinst.

	Arbejdstid (t)	Kostpris	Avance	Pris
58000080 Niels Mamsen Mathiesen	4,63	0,00		0,00
Total	4,63	0,00		0,00

Vaskerier

	Arbejdstid (t)	Kostpris	Avance	Pris
58000080 Niels Mamsen Mathiesen	0,78	0,00		0,00
Total	0,78	0,00		0,00

Vedligeholdelse indv. bygninger

	Arbejdstid (t)	Kostpris	Avance	Pris
58000080 Niels Mamsen Mathiesen	5,70	0,00		0,00
58001000 Jo John Mathiasen	15,09	0,00		0,00
Total	20,78	0,00		0,00

Vedligeholdelse udv. bygninger

	Arbejdstid (t)	Kostpris	Avance	Pris
58000078 Tonny Sørensen	42,79	0,00		0,00
58000080 Niels Mamsen Mathiesen	22,78	0,00		0,00
58000892 Adde K. Jørgensen	28,22	0,00		0,00

*) Arbejdstid er ekskl. eventuelle pauser
Udskrevet: 02-11-2023 14:40

Opgave - Arbejdstid pr. medarbejder

Vedligeholdelse udv. bygninger	Arbejdstid (t)	Kostpris	Avance	Pris
58001000 Jo John Mathiasen	47,51 ~~8,31~~	0,00		0,00
Total	141,30 ~~102,10~~	0,00		0,00

Ventilation og el	Arbejdstid (t)	Kostpris	Avance	Pris
58000080 Niels Mamsen Mathiesen	2,69	0,00		0,00
Total	2,69	0,00		0,00

Total for perioden 19-10-2023 til 25-10-2023

Til fakturering kr. 0,00

Timer	213,2
Kostpris	
Avance	

*) Arbejdstid er ekskl. eventuelle pauser
Udskrevet: 02-11-2023 14:40

Punkt 1.3, Bilag 16: Pkt 1.3.12 - BILAG - Bryggen.pdf

N.C.M Daglejer.V/ Niels Chr. Michelsen. Tlf - 21 23 14 50

Faktura
Gråsten Andelsforening
Ahlefeldvej nr 1
6300 Gråsten

rekvisitionsnr-9937816

dk-se-nr.25266153
giro nr.
Dato:29-10-2023
Faktura nr: 1806

Tekst	Timer	Pr.time.	
Vedr. Stormflodssikring ved bryggen i gråstend			
19/10. mandetimer	3	335,-	kr. 1.005,00
1 gange kørsel		300,-	kr. 300,00
20/10. mandetimer	16	335,-	kr. 5.360,00
1 gange kørsel		300,-	kr. 300,00

Pris + moms	6.965,00
Momsen	1.741,25
Pris inkl. moms	8.706,25

Komentare/noter.
betales senest d. 14/11-23
Kontonr - 8010-1088054 Sydbank
girokort.nr.

Alt omkring støbearbejde, nedbrydning, belægning samt træfælning med mere

Punkt 1.3, Bilag 16: Pkt 1.3.12 - BILAG - Bryggen.pdf

A-T Boligservice ApS
veludført tømrer- og snedkerarbejde

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Leveringsadresse:
,
Bryggen 11, 12, 13, 14 og 20
6300 Gråsten

Faktura

Fakturanr.:	16779
Dato:	03-11-2023
Side:	1 af 1
Kunde:	74653010
Vores ref:	Allan
Deres ref:	9937791
Ordrenr.:	6949

Vedr. Bryggen gråsten - Højvandssikring med plader, fjernelse af sandsække og foranstaltninger ~~samt skære gulv~~

Beskrivelse	Antal	Enhed	À-pris	Beløb
Arbejdsløn	18,00	timer	405,00 DKK	7.290,00 DKK
Beslagskrue 20-50mm	1,00	pk	194,00 DKK	194,00 DKK
Würth Bagstop ø30mm åbne celler	6,00	m	7,50 DKK	45,00 DKK
Würth Karmskruer 62-132mm	100,00	stk	3,10 DKK	310,00 DKK
Würth MS20 Byggefuge sort/grå/hvid 600ml	6,00	Poser	87,00 DKK	522,00 DKK
Rapid klammer 10 mm	1,00	stk	215,33 DKK	215,33 DKK

Nettobeløb	**8.576,33 DKK**
Moms 25% af 8.576,33 DKK	**2.144,08 DKK**
Total DKK	**10.720,41 DKK**

Betalingsbetingelser: 14 dage netto - forfald **17-11-2023**
BetalingsID: +71<746530100167795+80392435

Ved manglende betaling beregnes rente med 1,5% pr. påbegyndt måned.
Herudover pålægges et rykkergebyr på kr. 100 ved for sen betaling.

A-T Boligservice ApS
Avntoftvej 2
6300 Gråsten

Kontakt: +45 73709192

CVR-nr.: 36983957
at@atbs.dk
www.atbs.dk

Punkt 1.3, Bilag 16: Pkt 1.3.12 - BILAG - Bryggen.pdf

Administration	6400 Sønderborg	tlf. 74 48 88 88
Elholm 3	6400 Sønderborg	tlf. 74 48 59 60
Kometvej 18	6230 Rødekro	tlf. 73 66 22 88
Gl. Christiansfeldvej 53	6100 Haderslev	tlf. 74 53 13 43
C. F. Tietgensvej 5	6000 Kolding	tlf. 75 53 61 66
Karetmagervej, Vinding	7100 Vejle	tlf. 75 85 90 55
Vejlevej 86	7000 Fredericia	tlf. 75 93 30 88
Lillebæltsvej 64	6715 Esbjerg N	tlf. 75 14 58 88
Grønløkkevej 3	5000 Odense	tlf. 66 11 10 14
Dalvænget 7	5610 Assens	tlf. 64 71 30 10

Del - Pin A/S
Nordvesthavnsvej 60
6400 Sønderborg

en del af renta

Graasten Andelsboligforening
Alefeltvej 1
6300 Gråsten

Afdeling	Del-Pin Sønderborg
Telefon	74 48 88 88
Hjemmeside	www.delpin.dk
Mail	post@delpin.dk
SE/CVR-nr.	76819114

Faktureres til kundenr.	44305
Rekvisitionsnr.	9937832
Rekvirent	30569414
Anvendelse	alefeldtvej 1 Gråsten 6300

Salg - faktura

Fakturanr.	1172879
Bogføringsdato	31. oktober 2023
31. oktober 2023	
Side 1 af 1	

Nummer	Beskrivelse	Type	Antal/Dage	Antal	Enhed	Enhedspris	Rabat%	Beløb
	Lejekontrakt : KON-179155							
11107	Læssemaskine Lejeperiode : 18-10-23 - 26-10-23 Lejetidsregulering : -1	RT280-2 | Foldbart tag	1 stk. i 6 dage	6	Lejedage	1.271,03	15	6.482,24
25014	Dieselolie			19	l	14,30		271,70
11107-00	Pallegafler Lejeperiode : 18-10-23 - 26-10-23 Lejetidsregulering : -1	2.5 t | 1.200 mm	1 stk. i 6 dage	6	Lejedage	168,22	15	857,95
11038	Dumper Lejeperiode : 18-10-23 - 26-10-23 Lejetidsregulering : -1	Maxi	1 stk. i 6 dage	6	Lejedage	325,23	15	1.658,69
30000	Benzin	Blyfri 95 E5	3 stk. i 1 dage	3	l	17,52		52,56
30041	Levering - Zone 3 | Op til 8 ton		1 stk. i 1 dage	1	tur	530,00		530,00
30050	Afhentning - Zone 3 | Op til 8 ton		1 stk. i 1 dage	1	tur	530,00		530,00
Forsikringsbeløb								839,90

I alt DKK ekskl. moms	**11.223,04**
25% moms	2.805,76
I alt DKK inkl. moms	**14.028,80**

FI indbetaling	+71<000000117287904 +85836439<
Betalingsbetingelser	30 dage
Forfaldsdato	30. november 2023
Betalingsformskode	

Bank	Danske Bank
Kontonr.	3227-3227145641
IBAN	DK9830003227145641
SWIFT-kode	DABADKKK

Punkt 1.3, Bilag 16: Pkt 1.3.12 - BILAG - Bryggen.pdf

BYGMA
IKKE FOR AMATØRER

Bygma Gråsten
Ulsnæs 20-22 - DK-6300 Gråsten
Tlf. 74651011
Mail: graasten@bygma.dk
CVR-nr. DK-55930317 - GLN-nr. 5790000242580
IBAN: DK19 3000 3100 0365 17. BIC/SWIFT: DABADKKK

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Dato	25-10-23	**Side:**	1(3)
Forfaldsdato	30-11-23	**Ordrenr.**	
Ekspedient		**Kundenr.**	Se detaljer
		Betaler	702634
Fakturanr.	062547328		
Ordretype	111		

Varemodt.
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

FAKTURA

Betalingsbetingelse	**Lev.Adr.ID**	**Leverings dato**	**Deres ordre**
Løbende måned + 30 dage netto		23-10-23	9937715
	Valuta	**Leveringsmetode**	**Deres reference**
	Danske Kroner		

Varenr.	Beskrivelse	Mængde	Enh		Beløb
Ordrenr. 0028162101 42376357 322	**Lev dt** 23-10-23	**Kundenr.** 702634 Gråsten Andelsboligforening			**Der dt** 23-10-23
Leveringsmetode Afhentet	**Deres reference**	**Leveringsbeting** .		**Sælger** M3 Auto Start Job	
Deres ordre 9937715					
095543	EUROPA PALLE STANDARD	6	STK	200,00	1.200,00
	V/FRANKO RETUR KREDITERES KR. 150,00 PR. STK. EXCL. MOMS			NT	
104255	RBR PALLE (BETON)	3	STK	135,00	405,00
	V/FRANKO RETUR KREDITERES KR. 65,00 PR. STK. EXCL. MOMS			NT	
Ordrenr. 0028162101 42384850 322	**Lev dt** 23-10-23	**Kundenr.** 702634 Gråsten Andelsboligforening			**Der dt** 23-10-23
Leveringsmetode Afhentet	**Deres reference**	**Leveringsbeting** .		**Sælger** M3 Auto Start Job	
Deres ordre 9937715					
068853	TROLDTEKT PALLE	2	STK	170,00	340,00
	V/FRANKO RETUR KREDITERES KR.100,00 PR.STK. EXCL. MOMS.			NT	
141316	ETEX IVARPLANK PALLE 1200X3600MM	1	STK	300,00 NT	300,00

Dokumentation samt vejledninger og brugsanvisninger på de købte produkter er tilgængeligt på https://www.bygma.dk/proff/produkt-data/ - Blot indtast varenummer
Varer tages kun retur efter forudgående aftale og med fradrag af min 20% ved franko returnering - Specielt hjemtagne varer tages ikke retur - Faktureret emballage krediteres ikke senere end 3 mdr efter lev.-dato - Efter forfald beregnes rente - Alm. salgs og lev.-betingelser for leverancer af trælast og byggematerialer i henhold til DB20 (***Se www.bygma.dk/DB20***)

Punkt 1.3, Bilag 16: Pkt 1.3.12 - BILAG - Bryggen.pdf

BYGMA
IKKE FOR AMATØRER

Bygma Gråsten
Ulsnæs 20-22 - DK-6300 Gråsten
Tlf. 74651011
Mail: graasten@bygma.dk
CVR-nr. DK-55930317 - GLN-nr. 5790000242580
IBAN: DK19 3000 3100 0365 17. BIC/SWIFT: DABADKKK

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Dato	25-10-23	**Side:**	2(3)
Forfaldsdato	30-11-23	**Ordrenr.**	
Ekspedient		**Kundenr.**	
		Kontonr.	702634
Fakturanr.	062547328		

FAKTURA

Varenr.	Beskrivelse	Mængde	Enh	Salgspris	Beløb
Ordrenr. 0028162101 42398199 322	**Lev dt** 24-10-23	**Kundenr.** 702634 Gråsten Andelsboligforening			**Der dt** 23-10-23
Leveringsmetode Afhentet	**Deres reference**	**Leveringsbeting** .			
Deres ordre 9937715				**Sælger** M3 Auto Start Job	
095543	EUROPA PALLE STANDARD	10	STK	200,00	2.000,00
	V/FRANKO RETUR KREDITERES KR. 150,00 PR. STK. EXCL. MOMS			NT	
090861	BYGMA PALLERAMME	20	STK	80,00	1.600,00
	V/FRANKO RETUR KREDITERES KR. 45,00 PR. STK. EXCL. MOMS			NT	
Ordrenr. 0028162101 42400951 322	**Lev dt** 24-10-23	**Kundenr.** 702634 Gråsten Andelsboligforening			**Der dt** 23-10-23
Leveringsmetode Afhentet	**Deres reference**	**Leveringsbeting** .			
Deres ordre 9937715				**Sælger** M3 Auto Start Job	
095543	EUROPA PALLE STANDARD	10	STK	200,00	2.000,00
	V/FRANKO RETUR KREDITERES KR. 150,00 PR. STK. EXCL. MOMS			NT	
090861	BYGMA PALLERAMME	20	STK	80,00	1.600,00
	V/FRANKO RETUR KREDITERES KR. 45,00 PR. STK. EXCL. MOMS			NT	
Ordrenr. 0028162101 42402860 322	**Lev dt** 24-10-23	**Kundenr.** 702634 Gråsten Andelsboligforening			**Der dt** 23-10-23
Leveringsmetode Afhentet	**Deres reference**	**Leveringsbeting** .			
Deres ordre 9937715				**Sælger** M3 Auto Start Job	
095543	EUROPA PALLE STANDARD	5	STK	200,00	1.000,00
	V/FRANKO RETUR KREDITERES KR. 150,00 PR. STK. EXCL. MOMS			NT	
090861	BYGMA PALLERAMME	10	STK	80,00	800,00
	V/FRANKO RETUR KREDITERES KR. 45,00 PR. STK. EXCL. MOMS			NT	

Dokumentation samt vejledninger og brugsanvisninger på de købte produkter er tilgængeligt på https://www.bygma.dk/proff/produkt-data/ - Blot indtast varenummer
Varer tages kun retur efter forudgående aftale og med fradrag af min 20% ved franko returnering - Specielt hjemtagne varer tages ikke retur - Faktureret emballage krediteres ikke senere end 3 mdr efter lev.-dato - Efter forfald beregnes rente - Alm. salgs og lev.-betingelser for leverancer af trælast og byggematerialer i henhold til DB20 (***Se www.bygma.dk/DB20***)

Punkt 1.3, Bilag 16: Pkt 1.3.12 - BILAG - Bryggen.pdf

BYGMA
IKKE FOR AMATØRER

Bygma Gråsten
Ulsnæs 20-22 - DK-6300 Gråsten
Tlf. 74651011
Mail: graasten@bygma.dk
CVR-nr. DK-55930317 - GLN-nr. 5790000242580
IBAN: DK19 3000 3100 0365 17. BIC/SWIFT: DABADKKK

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Dato	25-10-23	**Side:**	3(3)
Forfaldsdato	30-11-23	**Ordrenr.**	
Ekspedient		**Kundenr.**	
		Kontonr.	702634
Fakturanr.	062547328		

FAKTURA

Varenr.	Beskrivelse	Mængde	Enh	Salgspris	Beløb

Husk vi kan tilbyde dig en løbende oversigt på varslede prisreguleringer. Tilmeld dig på http://www.bygma.dk/proff/services/

Ialt excl moms			11.245,00
Moms	25,00 % **af**	11.245,00	2.811,25
Total			**14.056,25**

+71<400000625473281+89412897<

Certifikat FSC - DNV-COC-001023 og PEFC - DNVFI-PEFC-COC-000073

Dokumentation samt vejledninger og brugsanvisninger på de købte produkter er tilgængeligt på https://www.bygma.dk/proff/produkt-data/ - Blot indtast varenummer
Varer tages kun retur efter forudgående aftale og med fradrag af min 20% ved franko returnering - Specielt hjemtagne varer tages ikke retur - Faktureret emballage krediteres ikke senere end 3 mdr efter lev.-dato - Efter forfald beregnes rente - Alm. salgs og lev.-betingelser for leverancer af trælast og byggematerialer i henhold til DB20 (*Se www.bygma.dk/DB20*)

Punkt 1.3, Bilag 16: Pkt 1.3.12 - BILAG - Bryggen.pdf

BYGMA
IKKE FOR AMATØRER

Bygma Gråsten
Ulsnæs 20-22 - DK-6300 Gråsten
Tlf. 74651011
Mail: graasten@bygma.dk
CVR-nr. DK-55930317 - GLN-nr. 5790000242580
IBAN: DK19 3000 3100 0365 17. BIC/SWIFT: DABADKKK

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Dato	26-10-23	**Side:**	1(1)
Forfaldsdato	30-11-23	**Ordrenr.**	0028195629
Ekspedient	Claus B. B. Clausen	**Kundenr.**	702634
Fakturanr.	062565236		
Ordretype	111		

Varemodtager
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

FAKTURA

Betalingsbetingelse	**Lev.Adr.ID**	**Leveringsdato**	**Deres ordre**
Løbende måned + 30 dage netto		26-10-23	9940503
	Valuta	**Leveringsmetode**	**Deres reference**
	Danske Kroner	Afhentet	

Varenr.	Beskrivelse	Mængde	Enh	Salgspris	Beløb
076396 5617470	PRODÆK PRESENNING SUPER 6X10M KLAR 1 STK/PK	1	STK	713,56 NT	713,56
209470 2016760	ISOVER VINTERMÅTTE 50MM 120X300CM 6 STK / KS	39,6 11,00	M2 STK	72,68 NT	2.878,13
Certificering:	-				
076395 5617466	PRODÆK PRESENNING SUPER 4X6M KLAR 3 STK/PK	1	STK	287,16 NT	287,16
1638038057 0270	38X57MM FYR TRYKIMPR. LÆGTER 270CM NTR AB 70% PEFC	32,4 12,00	M STK	8,76 NT	283,82
Certificering:	-				
188790 1893206	BYGMA SPÅNSKRUE UH 5,0X70MM T/UDENDØRS TX20 200 STK/PK 6 PK/KRT	1	PK	110,84 NT	110,84

Husk vi kan tilbyde dig en løbende oversigt på varslede prisreguleringer. Tilmeld dig på http://www.bygma.dk/proff/services/

Ialt			4.273,51
Moms	25,00 % **af**	4.273,51	1.068,38
Total			5.341,89

+71<400000625652363+89412897<

Certifikat FSC - DNV-COC-001023 og PEFC - DNVFI-PEFC-COC-000073

100
001

Dokumentation samt vejledninger og brugsanvisninger på de købte produkter er tilgængeligt på https://www.bygma.dk/proff/produkt-data/ - Blot indtast varenummer
Varer tages kun retur efter forudgående aftale og med fradrag af min 20% ved franko returnering - Specielt hjemtagne varer tages ikke retur - Faktureret emballage krediteres ikke senere end 3 mdr efter lev.-dato - Efter forfald beregnes rente - Alm. salgs og lev.-betingelser for leverancer af trælast og byggematerialer i henhold til DB20 (***Se www.bygma.dk/DB20***)

Punkt 1.3, Bilag 16: Pkt 1.3.12 - BILAG - Bryggen.pdf

BYGMA
IKKE FOR AMATØRER

Bygma Gråsten
Ulsnæs 20-22 - DK-6300 Gråsten
Tlf. 74651011
Mail: graasten@bygma.dk
CVR-nr. DK-55930317 - GLN-nr. 5790000242580
IBAN: DK19 3000 3100 0365 17. BIC/SWIFT: DABADKKK

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Dato	26-10-23	**Side:**	1(2)
Forfaldsdato	30-11-23	**Ordrenr.**	0028184291
Ekspedient	Claus B. B. Clausen	**Kundenr.**	702634
Fakturanr.	062562183		
Ordretype	111		

Varemodtager
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

FAKTURA

Betalingsbetingelse	**Lev.Adr.ID**	**Leveringsdato**	**Deres ordre**
Løbende måned + 30 dage netto		25-10-23	9937725
	Valuta	**Leveringsmetode**	**Deres reference**
	Danske Kroner	Afhentet	

Varenr.	Beskrivelse	Mængde	Enh	Salgspris Rabat	Beløb
100937 1382694	21MM UPM KRYDSFINER TG2 244X61CM WISA PREMIUM CE TAG/GULV 100% PEFC 90 PL/BDT	29,768 20,00	M2 PL	149,00 NT	4.435,43
Certificering:	Bidrager til DGNB byggeri - Indeklimamærket - M1 - Svanemærket byggeri -				
002921 1318300	OS ARB.HANDSKE NINJA MAXIM 11 NYLON/LYCRA M/PU/NITRILBELÆGNING 34872110	5	PAR	21,56 NT	107,80
100936 1382693	18MM UPM KRYDSFINER TG2 244X61CM WISA PREMIUM CE TAG/GULV 100% PEFC 110 PL/BDT	34,2332 23,00	M2 PL	125,24 NT	4.287,37
Certificering:	Bidrager til DGNB byggeri - M1 - Svanemærket byggeri -				
108599 1742166	21MM KRYDSFINER GUARA-PLY TG2 122X244CM WBP C+/C TAG/GULV FSC MIX CREDIT 43 PL/BDT	80,3736 27,00	M2 PL	172,76 20%	11.108,44
Certificering:	-				
100937 1382694	21MM UPM KRYDSFINER TG2 244X61CM WISA PREMIUM CE TAG/GULV 100% PEFC 90 PL/BDT	40,1868 27,00	M2 PL	149,00 NT	5.987,83
Certificering:	Bidrager til DGNB byggeri - Indeklimamærket - M1 - Svanemærket byggeri -				
181576 1862615	GF KABELBINDER SORT 4,8X188MM 100 STK/PK	1	PK	26,00 NT	26,00
181577 1862616	GF KABELBINDER SORT 4,8X300MM 100 STK/PK	2	PK	36,00 NT	72,00
100937 1382694	21MM UPM KRYDSFINER TG2 244X61CM WISA PREMIUM CE TAG/GULV 100% PEFC 90 PL/BDT	23,8144 16,00	M2 PL	149,00 NT	3.548,35
Certificering:	Bidrager til DGNB byggeri - Indeklimamærket - M1 - Svanemærket byggeri -				
100936 1382693	18MM UPM KRYDSFINER TG2 244X61CM WISA PREMIUM CE TAG/GULV 100% PEFC 110 PL/BDT	23,8144 16,00	M2 PL	125,24 NT	2.982,52
Certificering:	Bidrager til DGNB byggeri - M1 - Svanemærket byggeri -				
100937 1382694	21MM UPM KRYDSFINER TG2 244X61CM WISA PREMIUM CE TAG/GULV 100% PEFC 90 PL/BDT	44,652 30,00	M2 PL	149,00 NT	6.653,15
Certificering:	Bidrager til DGNB byggeri - Indeklimamærket - M1 - Svanemærket byggeri -				

100
001

Dokumentation samt vejledninger og brugsanvisninger på de købte produkter er tilgængeligt på https://www.bygma.dk/proff/produkt-data/ - Blot indtast varenummer
Varer tages kun retur efter forudgående aftale og med fradrag af min 20% ved franko returnering - Specielt hjemtagne varer tages ikke retur - Faktureret emballage krediteres ikke senere end 3 mdr efter lev.-dato - Efter forfald beregnes rente - Alm. salgs og lev.-betingelser for leverancer af trælast og byggematerialer i henhold til DB20 (***Se www.bygma.dk/DB20***)

Punkt 1.3, Bilag 16: Pkt 1.3.12 - BILAG - Bryggen.pdf

BYGMA
IKKE FOR AMATØRER

Bygma Gråsten
Ulsnæs 20-22 - DK-6300 Gråsten
Tlf. 74651011
Mail: graasten@bygma.dk
CVR-nr. DK-55930317 - GLN-nr. 5790000242580
IBAN: DK19 3000 3100 0365 17. BIC/SWIFT: DABADKKK

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Dato	26-10-23	**Side:**	2(2)
Forfaldsdato	30-11-23	**Ordrenr.**	0028184291
Ekspedient	Claus B. B. Clausen	**Kundenr.**	702634
Fakturanr.	062562183		

FAKTURA

Varenr.	Beskrivelse	Mængde	Enh	Salgspris Rabat	Beløb
227733 2051159	NG DAMPSPÆRRE 0,11MM 2,15X50M (TRIO) CE/EN13984 BLÅTONET 50 RL/PAL (279594)	1	RL	496,00 NT	496,00
Certificering:	Bidrager til Svanemærket byggeri -				
227733 2051159	NG DAMPSPÆRRE 0,11MM 2,15X50M (TRIO) CE/EN13984 BLÅTONET 50 RL/PAL (279594)	2	RL	496,00 NT	992,00
Certificering:	Bidrager til Svanemærket byggeri -				
227733 2051159	NG DAMPSPÆRRE 0,11MM 2,15X50M (TRIO) CE/EN13984 BLÅTONET 50 RL/PAL (279594)	2	RL	496,00 NT	992,00
Certificering:	Bidrager til Svanemærket byggeri -				

Husk vi kan tilbyde dig en løbende oversigt på varslede prisreguleringer. Tilmeld dig på http://www.bygma.dk/proff/services/

Ialt				41.688,89
Moms	25,00 %	**af**	41.688,89	10.422,22
Total				52.111,11

+71<400000625621830+89412897<

Certifikat FSC - DNV-COC-001023 og PEFC - DNVFI-PEFC-COC-000073

Dokumentation samt vejledninger og brugsanvisninger på de købte produkter er tilgængeligt på https://www.bygma.dk/proff/produkt-data/ - Blot indtast varenummer
Varer tages kun retur efter forudgående aftale og med fradrag af min 20% ved franko returnering - Specielt hjemtagne varer tages ikke retur - Faktureret emballage krediteres ikke senere end 3 mdr efter lev.-dato - Efter forfald beregnes rente - Alm. salgs og lev.-betingelser for leverancer af trælast og byggematerialer i henhold til DB20 (***Se www.bygma.dk/DB20***)

Tjekskema ifm renoveringsopgaver

Boligorganisation:	Gråsten Andelsboligforening
Afdeling:	Afd. 1
Inspektør:	HEA
Projekt:	Renoveringsarbejde Afd. 1

Vil renoveringen medføre huslejestigning ? ja (ja/nej)

Forventet startdato		20-06-2024
Forventet slutdato		01-12-2024
Antal dage		164
Gns. betragtning	50%	82

Forventet rente på mellemfinansiering 1,50%

Økonomi:

					Realiseret	
Håndværkerudgifter - entreprisebeløb		kr	7.344.757		kr -	
Uforudsete omkostninger	10,00%	kr	734.476			
Vinterforanstaltninger						
Rådgiverhonorar	10,00%	kr	807.923			
Rådgiverhonorar miljø undersøgelser	5,00%	kr	40.396			
Byggesagshonorar inkl. moms		kr	193.085		kr -	
Stiftelsesprovision	1,00%	kr	73.448		kr -	
Stempelomkostninger	1,50%	kr	110.171		kr -	
Kurtage	0,25%	kr	18.362		kr -	
Kurstab (lånekurs 0,97)	0,00%	kr	-			
Forsikring		kr	15.000		kr -	
Revision,		kr	2.500			
Andet		kr	300.000		kr -	
Byggelånsrenter		kr	900.000		kr -	
I alt		kr	10.540.118		kr -	
Bidrag til byggeskadefonden	1%	kr	105.401			
		kr	10.645.519			

Finansieret ved:

Forbrug af egne henlæggelser	kr	1.000.000				
Tilskud LBF (trækningsret)	kr	1.000.000				
Lån i hovedforening	kr	-				
Realkredit hovedstol	kr	8.645.519	82,02%	Frem. Finans. %	kr -	######

Antal lejemål i afdelingen	73		0
Antal m²	7.140 m²		0 m²
Antal år	30		30
Antal terminer	120		120
Rentesats	5,00%		1,50%
Bidragssats	2,00%		0,70%
Samlet rente	7,00%		2,20%
Ydelse pr. termin	kr 172.851		kr 0
Årlig ydelse	kr 691.405	8,00% Ydelses %	######
Reduktion henlæggelser, (se forbrug)			kr 0 0,00%
Mdr. ydelse	kr 57.617		kr 0
Mdr. ydelse pr. lejemål	kr 789		kr 0
Årlig ydelse pr. m²	kr 97		#DIVISION/0!
tidligere huslejeniveau	*kr 598*	gns.	
ny husleje	*kr 694*	16,21%	#DIVISION/0!

Vedlagt referat af afdelingsmødet hvor renovering er besluttet _____ (ja/nej)

Vedlagt seneste årsregnskab _____ (ja/nej)

Vedlagt specifikationer af restgæld på eksisterende lån _____ (ja/nej)

Punkt 1.3, Bilag 17: Pkt 1.3.13 - BILAG - Renoveringsarbejde afd. 1.pdf

Bilag til ekstra ordinært afdelingsmøde

Gråsten Andelsboligforening afdeling Afd. 1

Renoveringsarbejde Afd. 1

Anlægsudgift	**kr.**
Håndværkerudgifter	8.079.233
Rådgivning	848.319
Omkostninger lån, forsikringer m.m.	1.717.967
	10.645.519

Finansiering	
Forbrug af egne henlæggelser	1.000.000
Tilskud LBF (trækningsret)	1.000.000
Lån i hovedforening	0
Realkredit hovedstol	8.645.519
	10.645.519

Husleje gennemsnitlig	**kr. / m2**
Før renovering	598
Forhøjelse ved renovering	97
Efter renovering	694
Husleje stigning procent	16,21%

Skøn i kr. af huslejestigning	**16,21%**
Hvis din husleje 1. januar pr. mdr. er	3.500 kr.
vil din husleje stige pr. mdr.	567 kr.

Skøn over husleje kr./ mdr.:

Husleje før renovering ca. kr. / mdr.	**Stigning 16,21% ca. kr. / mdr.**	**Husleje efter renovering ca. kr. / mdr.**
3.500 kr.	567 kr.	4.067
4.000 kr.	648 kr.	4.648
4.500 kr.	729 kr.	5.229
5.000 kr.	810 kr.	5.810
5.500 kr.	891 kr.	6.391

Forbehold for endelig anlægsudgift og finansiering.

Tvillingeværktøj

Du sammenligner med: 0058001 Gråsten Andelsboligforening: 1, Solbakken/Kongevej

LBF-nr	Navn	Byggeri-art	Antal m²	Udeareal m²	Effektivitetstal	Regnskabsdata	Stamdata		Socio-økonomiske data				Afstand
						201 Lejeindtægter boliger, i alt	Lejemåls-enheder	Ibrug-tagelses-år	Uden uddannelse	I/E ikke-vestlige lande	Udenfor arbejdsmarkedet	Indkomst	
0058001	Gråsten Andelsboligforening: 1, Solbakken/Kongevej	Tæt/Lav	6.953	34.336	80	587	73	1948	0,24	0,08	0,24	0,76	-

Tvillinger

LBF-nr	Navn	Byggeri-art	Antal m²	Udeareal m²	Effektivitetstal	Regnskabsdata	Stamdata		Socio-økonomiske data				Afstand
						201 Lejeindtægter boliger, i alt	Lejemåls-enheder	Ibrug-tagelses-år	Uden uddannelse	I/E ikke-vestlige lande	Udenfor arbejdsmarkedet	Indkomst	
0390314	BoligNæstved: 314, Skovburren	Tæt/Lav	5.935	14.716	75	858	72	1997	0,28	0,11	0,23		
0173123	Fyns Almennyttige Boligselskab: 23 Odense	Tæt/Lav	6.168	42.895	91	741	73	1949	0,27	0,12	0,22		
0707004	Boligselskabet Domea Køge: 13903, Boholteparken (etape 1)	Etage	7.524	13.703	100	1.005	85	2014	0,26	0,08	0,22	0,77	0,07
0025210	Boligkontoret Fredericia: 210, Indre Ringvej m.fl.	Tæt/Lav	6.734	28.887	63	710	82	1954	0,25	0,08	0,21	0,80	0,07
0067014	Køge almennyttige Boligselskab: Præstebanken	Tæt/Lav	6.108	13.755	84	923	80	1984	0,22	0,13	0,22	0,76	0,07
0049007	Boligforeningen AAB: 7	Etage	5.143	599	72	671	73	1917	0,25	0,11	0,31	0,73	0,07
0103071	Sønderborg Andelsboligforening: 71, Vollerup	Tæt/Lav	7.168	34.147	68	805	69	2005	0,24	0,13	0,23	0,80	0,07
0192013	B45: 13	Tæt/Lav	5.505	23.076	95	833	72	1981	0,26	0,05	0,25	0,68	0,08
0049085	Boligforeningen AAB: 85	Etage	4.175	394	74	843	68	1999	0,26	0,10	0,20	0,80	0,08
0328250	AlmenBo Aarhus: 50, Lauritshøj	Tæt/Lav	7.098	16.544	85	931	72	2011	0,22	0,05	0,20	0,80	0,08

Dato: 26-02-2024 15:24

LANDSBYGGEFONDEN

Center for Almen Analyse

Telefon 3376 2000
E-mail: lbf@lbf.dk

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (hjemmesiden)

Balance for perioden 1.01.23 - 31.12.23 - bilag
Balance for perioden 1.01.24 - 31.03.24 - bilag

Saldobalance Periode: sidste år - Initial: piom - Udskrevet: 03-04-2024 08:50:58

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	**0**	**500020**	**RESULTATOPGØRELSE**				
58	**0**	**500030**	**ORDINÆRE UDGIFTER**				
58	**0**	**501000**	**BESTYRELSESVEDERLAG MV.**				
58	0	501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	0,00	42.228,96	42.228,96	40.923,38
58	**0**	**501100**	**Bestyrelsesvederlag i alt**	**0,00**	**42.228,96**	**42.228,96**	**40.923,38**
58	**0**	**502000**	**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.**				
58	0	502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	0,00	20.579,18	20.579,18	7.094,73
58	0	502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	0,00	0,00	0,00	251,42
58	0	502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	0,00	4.364,96	4.364,96	750,00
58	0	502320	Kontigenter og telefon mv. best.	0,00	945,00	945,00	0,00
58	0	502420	Andre best. Udgifter	0,00	28.131,54	28.131,54	7.497,50
58	**0**	**502500**	**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT**	**0,00**	**54.020,68**	**54.020,68**	**15.593,65**
58	**0**	**511000**	**PERSONALEUDGIFTER**				
58	0	511010	1. Lønninger, adm. personale	0,00	543.447,12	543.447,12	1.100.803,43
58	0	511013	Kørsel personale	0,00	1.018,96	1.018,96	6.091,16
58	0	511020	2. Pension/pensionsbidrag	0,00	90.192,59	90.192,59	175.765,97
58	0	511030	3. Andre udgifter til social sikring	0,00	60.879,26	60.879,26	74.407,75
58	0	511031	3.1 ATP-bidrag	0,00	2.839,95	2.839,95	8.898,80
58	0	511040	4. Fremmed assistance	0,00	97.503,00	97.503,00	21.180,00
58	0	511050	Forskydning feriep.tilsvar funkt	0,00	-57.325,09	-57.325,09	11.846,24
58	0	511100	10. - Ref. syge- og dagpenge mv	0,00	312,22	312,22	-74.511,00
58	**0**	**511110**	**Personaleudgifter i alt**	**0,00**	**738.555,79**	**738.555,79**	**1.398.993,35**
58	**0**	**511700**	**SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER**	**0,00**	**738.868,01**	**738.868,01**	**1.324.482,35**
58	**0**	**512000**	**FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT**				
58	0	512020	Administrationsbidrag til Salus	0,00	1.290.175,46	1.290.175,46	678.861,00
58	**0**	**512500**	**FORRETNINGSFØRELSE I ALT**	**0,00**	**1.290.175,46**	**1.290.175,46**	**678.861,00**
58	**0**	**513000**	**KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT**				
58	0	513020	Kontorartikler og tryksager	0,00	2.609,51	2.609,51	16.580,63
58	0	513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	0,00	22.203,67	22.203,67	27.462,86
58	0	513022	EDB udgifter	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	513023	Småanskaffelser	0,00	3.809,55	3.809,55	1.799,95
58	0	513120	Abonnementer og kontigenter og forsikringer	0,00	35.983,23	35.983,23	44.048,84
58	0	513121	Annoncer og reklame	0,00	5.520,75	5.520,75	6.627,00
58	0	513220	Juridisk Assistance	0,00	13.875,00	13.875,00	0,00
58	0	513320	Kursus og møder pers.	0,00	19.503,46	19.503,46	34.730,00
58	0	513321	Øvrige personale udgifter	0,00	32.792,94	32.792,94	33.002,65
58	0	513322	Jubilæum, receptioner mv.	0,00	0,00	0,00	2.180,00
58	0	513420	Porto, fragt og udgifter til bude	0,00	5.538,00	5.538,00	14.309,50
58	0	513421	Diverse gebyrer og afrundinger	0,00	58.643,91	58.643,91	55.623,01
58	0	513422	Kontorhold i øvrigt	0,00	5.064,52	5.064,52	6.650,67

Saldobalance Periode: sidste år - Initial: piom - Udskrevet: 03-04-2024 08:50:58

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	**0**	**513500**	**KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT**	**0,00**	**205.544,54**	**205.544,54**	**243.015,11**
58	**0**	**514000**	**KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER**				
58	0	514010	1. Egne lokaler, prioritetsrenter mv	0,00	14.452,92	14.452,92	15.380,12
58	0	514020	2. Lejede lokaler, leje	0,00	22.500,00	22.500,00	0,00
58	0	514030	3. Ejendomsskatter	0,00	8.714,73	8.714,73	8.714,73
58	0	514040	4. El	0,00	28.784,64	28.784,64	42.865,17
58	0	514060	6. Forsikringer	0,00	4.916,01	4.916,01	6.905,23
58	0	514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	0,00	160.163,36	160.163,36	198.875,56
58	0	514080	8. Int. forrentning, EK bundet i adm.ejd.	0,00	97.759,29	97.759,29	0,00
58	0	514090	9. Afskrivning, adm.ejendom	0,00	159.828,96	159.828,96	159.828,00
58	**0**	**514115**	**NETTOUDGIFT KONTORLOKALER**	**0,00**	**497.119,91**	**497.119,91**	**432.568,81**
58	**0**	**515000**	**AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER**				
58	0	515030	3. Afskrivninger EDB	0,00	0,00	0,00	5.865,00
58	**0**	**515050**	**AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5.865,00**
58	**0**	**516000**	**SÆRLIGE AKTIVITETER**				
58	0	516420	Særlige aktiviterer i øvrigt	0,00	1.379,00	1.379,00	0,00
58	**0**	**516500**	**SÆRLIGE AKTIVITETER I ALT**	**0,00**	**1.379,00**	**1.379,00**	**0,00**
58	0	521000	Revision	0,00	139.499,96	139.499,96	132.000,00
58	**0**	**530000**	**BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER**	**0,00**	**2.968.836,52**	**2.968.836,52**	**2.873.309,30**
58	**0**	**532000**	**RENTEUDGIFTER**				
58	0	532210	1.1. Renter dispositionsfond	0,00	447.057,44	447.057,44	0,00
58	0	532310	2.1. Renter afdelinger, henlagte midler	0,00	2.259.890,04	2.259.890,04	1.090,75
58	0	532410	3. Renter bankgæld	0,00	0,00	0,00	24.676,85
58	0	532510	4. Renter kreditorer	0,00	432,26	432,26	0,00
58	0	532610	5. Kurstab, obligationer m.v.	0,00	60.638,01	60.638,01	4.360.667,62
58	0	532650	6. Kurtage og renter obligationsbeh.	0,00	116.369,66	116.369,66	0,00
58	0	532700	7. Renter egen trækningsret	0,00	51.363,65	51.363,65	0,00
58	**0**	**532900**	**RENTEUDGIFTER I ALT**	**0,00**	**2.935.751,06**	**2.935.751,06**	**4.386.435,22**
58	**0**	**533000**	**HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.**				
58	0	533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	0,00	2.453.575,92	2.453.575,92	2.327.592,92
58	0	533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	0,00	4.907.152,00	4.907.152,00	4.907.152,00
58	0	533055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	0,00	965.138,11	965.138,11	891.124,84
58	0	533058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	0,00	749.040,64	749.040,64	686.135,92
58	**0**	**533060**	**HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT**	**0,00**	**9.074.906,67**	**9.074.906,67**	**8.812.005,68**
58	**0**	**540000**	**SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER**	**0,00**	**12.010.657,73**	**12.010.657,73**	**13.198.440,90**
58	**0**	**541000**	**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**				
58	0	541020	Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	541120	Dispf. tilskud t/dækning af lejetab (afd.)	0,00	536.666,22	536.666,22	852.771,91
58	0	541320	Tilskud disp. fond og arb.kap	0,00	121.610,54	121.610,54	0,00
58	0	541420	Ekstraordinære udgifter i øvrigt	0,00	0,00	0,00	5.486,74

Saldobalance Periode: sidste år - Initial: piom - Udskrevet: 03-04-2024 08:50:58

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	**0**	**541500**	**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT**	**0,00**	**658.276,76**	**658.276,76**	**858.258,65**
58	**0**	**550000**	**UDGIFTER I ALT**	**0,00**	**15.637.771,01**	**15.637.771,01**	**16.930.008,85**
58	**0**	**551000**	**OVERSKUDSFORDELING**				
58	0	551010	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00	48.031,41	48.031,41	0,00
58	**0**	**560000**	**UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT**	**0,00**	**15.685.802,42**	**15.685.802,42**	**16.930.008,85**
58	**0**	**600010**	**ORDINÆRE INDTÆGTER**				
58	**0**	**601000**	**ADMINISTRATIONSBIDRAG**				
58	0	601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	0,00	-2.899.020,66	-2.899.020,66	-2.940.300,00
58	**0**	**601900**	**ADMINISTRATIONSBIDRAG I ALT**	**0,00**	**-2.899.020,66**	**-2.899.020,66**	**-2.940.300,00**
58	**0**	**602000**	**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER**				
58	0	602030	3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	0,00	-6.252,00	-6.252,00	-15.714,00
58	**0**	**602300**	**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT**	**0,00**	**-6.252,00**	**-6.252,00**	**-15.714,00**
58	**0**	**603000**	**RENTEINDTÆGTER**				
58	0	603100	1. Renteindtægter afdelinger	0,00	-65.216,73	-65.216,73	-3.761.572,17
58	0	603120	2. Renteindtægter bankbeholdning	0,00	-30.176,79	-30.176,79	-187,48
58	0	603130	3. Kursgevinster obligationer	0,00	-1.053.305,29	-1.053.305,29	-386.156,54
58	0	603132	3.1. Renteindtægter obligationer	0,00	-1.743.702,58	-1.743.702,58	0,00
58	0	603150	5. Beregnet rente af bunden egenkapital	0,00	-97.759,29	-97.759,29	0,00
58	0	603155	6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	0,00	-51.363,65	-51.363,65	0,00
58	0	603160	7. Renteindtægter i øvrigt	0,00	0,00	0,00	-50.459,96
58	**0**	**603190**	**RENTEINDTÆGTER I ALT**	**0,00**	**-3.041.524,33**	**-3.041.524,33**	**-4.198.376,15**
58	**0**	**604000**	**AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV**				
58	0	604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	0,00	-2.453.575,92	-2.453.575,92	-2.327.592,92
58	0	604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	0,00	-4.907.152,00	-4.907.152,00	-4.907.152,00
58	0	604055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	0,00	-965.138,11	-965.138,11	-891.124,84
58	0	604058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	0,00	-749.040,64	-749.040,64	-686.135,92
58	**0**	**604060**	**AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT**	**0,00**	**-9.074.906,67**	**-9.074.906,67**	**-8.812.005,68**
58	0	607000	Diverse	0,00	0,00	0,00	-1.160,00
58	**0**	**610000**	**SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER**	**0,00**	**-15.021.703,66**	**-15.021.703,66**	**-15.967.555,83**
58	**0**	**611000**	**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**				
58	0	611020	Korrektioner tidl. år	0,00	-5.822,00	-5.822,00	0,00
58	0	611120	Tilskud t/dækning lejetab/frafly	0,00	-536.666,22	-536.666,22	-852.771,91
58	0	611320	Tilskud disp. fond og arb.kap	0,00	-121.610,54	-121.610,54	0,00
58	0	611420	Ekstraordniærer indtægter i øvrigt	0,00	0,00	0,00	-5.486,74
58	**0**	**611500**	**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT**	**0,00**	**-664.098,76**	**-664.098,76**	**-858.258,65**
58	**0**	**620000**	**INDTÆGTER I ALT**	**0,00**	**-15.685.802,42**	**-15.685.802,42**	**-16.825.814,48**
58	0	621000	Årets underskud overført til kt. 805	0,00	0,00	0,00	-104.194,37
58	**0**	**630000**	**INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT**	**0,00**	**-15.685.802,42**	**-15.685.802,42**	**-16.930.008,85**
58	**0**	**633000**	**RESULTAT I ALT**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
58	**0**	**700000**	**BALANCE**				

Saldobalance Periode: sidste år - Initial: piom - Udskrevet: 03-04-2024 08:50:58

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	**0**	**700900**	**AKTIVER**				
58	**0**	**700910**	**ANLÆGSAKTIVER**				
58	**0**	**700920**	**MATERIELLE AKTIVER**				
58	**0**	**701010**	**ADMINISTRATIONSBYGNING**				
58	0	701110	Adm.bygning anskaffelsessum primo	5.112.682,77	0,00	5.112.682,77	5.112.682,77
58	**0**	**701190**	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**5.112.682,77**	**0,00**	**5.112.682,77**	**5.112.682,77**
58	0	701310	Af- og nedskr. primo (Adm.bygning)	-1.140.976,82	0,00	-1.140.976,82	-981.148,82
58	0	701330	+ Af- og nedskr. i året (Adm.bygning)	0,00	-159.828,96	-159.828,96	-159.828,00
58	**0**	**701390**	**Af- og nedskrivninger ultimo**	**-1.140.976,82**	**-159.828,96**	**-1.300.805,78**	**-1.140.976,82**
58	**0**	**701500**	**ADMINISTRATIONSBYGNING ULTIMO**	**3.971.705,95**	**-159.828,96**	**3.811.876,99**	**3.971.705,95**
58	**0**	**702000**	**INVENTAR**				
58	0	702110	Inventar anskaffelsessum primo	325.202,70	0,00	325.202,70	325.202,70
58	**0**	**702190**	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**325.202,70**	**0,00**	**325.202,70**	**325.202,70**
58	0	702310	Af- og nedskr. primo (Inventar)	-325.202,70	0,00	-325.202,70	-325.202,70
58	**0**	**702390**	**Af- og nedskrivninger ultimo**	**-325.202,70**	**0,00**	**-325.202,70**	**-325.202,70**
58	**0**	**703000**	**BIL**				
58	0	703110	Køretøjer anskaffelsessum primo	335.775,50	0,00	335.775,50	306.892,50
58	0	703120	+ Nyanskaffelser i året køretøjer	0,00	295.655,00	295.655,00	131.125,00
58	0	703140	- Afgang i året køretøjer	0,00	-118.750,00	-118.750,00	-102.242,00
58	**0**	**703190**	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**335.775,50**	**176.905,00**	**512.680,50**	**335.775,50**
58	0	703310	Af- og nedskr. primo (Køretøjer)	-335.775,50	0,00	-335.775,50	-306.892,50
58	0	703320	- Tbf. Nedskr. afhændede aktiver (Køretøjer)	0,00	118.750,00	118.750,00	102.242,00
58	0	703330	+ Af- og nedskr. i året (Køretøjer)	0,00	0,00	0,00	-131.125,00
58	**0**	**703390**	**Af- og nedskrivninger ultimo**	**-335.775,50**	**118.750,00**	**-217.025,50**	**-335.775,50**
58	**0**	**703500**	**BILER ULTIMO**	**0,00**	**295.655,00**	**295.655,00**	**0,00**
58	**0**	**704000**	**EDB**				
58	0	704110	EDB-anlæg anskaffelsessum primo	17.597,21	0,00	17.597,21	70.403,21
58	0	704140	- Afgang i året EDB-anlæg	0,00	0,00	0,00	-52.806,00
58	**0**	**704190**	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**17.597,21**	**0,00**	**17.597,21**	**17.597,21**
58	0	704310	Af- og nedskr. primo (EDB-anlæg)	-17.597,21	0,00	-17.597,21	-64.538,21
58	0	704320	- Tbf. nedskr. afhændede aktiver (EDB-anlæg)	0,00	0,00	0,00	52.806,00
58	0	704330	+ Af- og nedskr. i året (EDB-anlæg)	0,00	0,00	0,00	-5.865,00
58	**0**	**704390**	**Af- og nedskrivninger ultimo**	**-17.597,21**	**0,00**	**-17.597,21**	**-17.597,21**
58	**0**	**709000**	**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**				
58	0	709121	Andre anlægsaktiver anskaffelsessum primo	547.771,71	0,00	547.771,71	619.102,71
58	0	709122	+ Nyanskaffelser i året (Andre anlægsaktiver)	0,00	0,00	0,00	281.772,00
58	0	709124	- Afgang i året (Andre anlægsaktiver)	0,00	-203.500,00	-203.500,00	-353.103,00
58	**0**	**709125**	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**547.771,71**	**-203.500,00**	**344.271,71**	**547.771,71**
58	0	709321	Af- og nedskr. primo (Andre anlægsaktiver)	-547.771,71	0,00	-547.771,71	-619.102,71
58	0	709322	- Tbf. nedskr. afhændede aktiver (Andre anlægsaktiver)	0,00	203.500,00	203.500,00	353.103,00

Saldobalance Periode: sidste år - Initial: piom - Udskrevet: 03-04-2024 08:50:58

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	0	709323	+ Af- og nedskr. i året (Andre anlægsaktiver)	0,00	0,00	0,00	-281.772,00
58	**0**	**709325**	**Af- og nedskrivninger ultimo**	**-547.771,71**	**203.500,00**	**-344.271,71**	**-547.771,71**
58	**0**	**710000**	**FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**				
58	**0**	**714000**	**Dispositionsfond/Lån til afdelinger**				
58	0	714042	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.161.238,00	-116.123,80	1.045.114,20	1.161.238,00
58	0	714045	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	613.989,51	-47.322,81	566.666,70	613.989,51
58	**0**	**714100**	**Dispositionsfond/Lån til afdelinger i alt**	**1.775.227,51**	**-163.446,61**	**1.611.780,90**	**1.775.227,51**
58	**0**	**715000**	**INDSKUDSKAPITAL SIDEAKTIVITETER**				
58	0	715264	Indskudskapital Ekstern ejd.adm. (afd.91000)	100.000,00	0,00	100.000,00	100.000,00
58	**0**	**715300**	**Indskudskapital Sideaktiviteter i alt**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
58	**0**	**716000**	**INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN**				
58	0	716100	1. Bundne A-og G indskud	776.223,00	0,00	776.223,00	776.223,00
58	0	716200	2. C-indskud	32.090,00	0,00	32.090,00	32.090,00
58	0	716310	3. Egen trækningsret primo:	5.551.993,55	0,00	5.551.993,55	5.140.311,99
58	0	716320	Årets tilgang egen trækningsret	0,00	449.424,36	449.424,36	411.681,56
58	0	716340	Tilskrevne renter egen trækningsret	0,00	51.363,65	51.363,65	0,00
58	**0**	**716350**	**Egen trækningsret ultimo**	**5.551.993,55**	**500.788,01**	**6.052.781,56**	**5.551.993,55**
58	**0**	**716400**	**INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN I ALT**	**6.360.306,55**	**500.788,01**	**6.861.094,56**	**6.360.306,55**
58	**0**	**720000**	**ANLÆGSAKTIVER I ALT**	**12.207.240,01**	**473.167,44**	**12.680.407,45**	**12.207.240,01**
58	**0**	**720900**	**OMSÆTNINGSAKTIVER**				
58	**0**	**720910**	**TILGODEHAVENDER**				
58	**0**	**721000**	**TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT**				
58	0	721010	Tilgodehavende afdeling 10	0,00	1.291.807,92	1.291.807,92	0,00
58	0	721045	Tilgodehavende afdeling 45	0,00	17.032,26	17.032,26	0,00
58	**0**	**721500**	**TILGODEHAVENDER AFDELINGER I DRIFT I ALT**	**0,00**	**1.308.840,18**	**1.308.840,18**	**0,00**
58	**0**	**722000**	**TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE**				
58	0	722020	Tilgodehavender i afdelinger under opførelse	35.443,13	3.076.805,12	3.112.248,25	35.443,13
58	**0**	**722500**	**TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE I ALT**	**35.443,13**	**3.076.805,12**	**3.112.248,25**	**35.443,13**
58	0	726000	Andre tilgodehavender	0,00	26.855,64	26.855,64	0,00
58	0	726020	Tilgodeh. boligsikr.+boligydelse	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	726100	Aconto løn o.lign.	-16.022,43	16.022,45	0,02	-16.022,43
58	0	726130	Løn servicecenter til fordeling 114	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	727000	Forudbetalte udgifter	303.843,55	-227.271,83	76.571,72	303.843,55
58	**0**	**731000**	**VÆRDIPAPIRER**				
58	**0**	**731110**	**VÆRDIPAPIRER DEPOT 1**				
58	0	731111	Værdipapirer anskaffelsessum primo depot 1	54.977.790,82	0,00	54.977.790,82	54.745.105,14
58	0	731112	+ Tilgang i året værdipapirer	0,00	80.690.266,00	80.690.266,00	19.290.020,00
58	0	731113	- Afgang i året værdipapirer	0,00	-83.635.556,82	-83.635.556,82	-19.057.334,32
58	**0**	**731115**	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**54.977.790,82**	**-2.945.290,82**	**52.032.500,00**	**54.977.790,82**
58	0	731116	Saml. opskr. primo (Værdipapirer)	-210.499,29	0,00	-210.499,29	-210.499,29

Saldobalance Periode: sidste år - Initial: piom - Udskrevet: 03-04-2024 08:50:58

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	0	731117	- Tbf. opskr. afhændede aktiver (Værdipapirer)	0,00	210.499,29	210.499,29	0,00
58	0	731118	+ Opskr. i året (Værdipapirer)	0,00	68.900,00	68.900,00	0,00
58	**0**	**731125**	**Samlede opskrivninger ultimo**	**-210.499,29**	**279.399,29**	**68.900,00**	**-210.499,29**
58	0	731126	Saml. nedskr. primo (Værdipapirer)	-5.301.977,65	0,00	-5.301.977,65	-1.011.455,62
58	0	731127	-Tbf nedskr., afhændede aktiver (Værdipapirer)	0,00	5.301.977,65	5.301.977,65	0,00
58	0	731128	+ Nedskr. i året (Værdipapirer)	0,00	0,00	0,00	-4.290.522,03
58	**0**	**731135**	**Samlede nedskrivninger ultimo**	**-5.301.977,65**	**5.301.977,65**	**0,00**	**-5.301.977,65**
58	**0**	**731140**	**VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 1**	**49.465.313,88**	**2.636.086,12**	**52.101.400,00**	**49.465.313,88**
58	**0**	**731210**	**VÆRDIPAPIRER DEPOT 2**				
58	0	731212	+ Tilgang i året værdipapirer	0,00	3.990.224,45	3.990.224,45	0,00
58	**0**	**731215**	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**0,00**	**3.990.224,45**	**3.990.224,45**	**0,00**
58	0	731218	+ Opskr. i året (Værdipapirer)	0,00	74.099,81	74.099,81	0,00
58	**0**	**731225**	**Samlede opskrivninger ultimo**	**0,00**	**74.099,81**	**74.099,81**	**0,00**
58	**0**	**731240**	**VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 2**	**0,00**	**4.064.324,26**	**4.064.324,26**	**0,00**
58	**0**	**731500**	**VÆRDIPAPIRER ULTIMO I ALT**	**49.465.313,88**	**6.700.410,38**	**56.165.724,26**	**49.465.313,88**
58	**0**	**732000**	**BANKBEHOLDNING**				
58	0	732200	Driftskonto	5.485.242,46	-7.632.445,66	-2.147.203,20	5.485.242,46
58	0	732400	PM konto, depot 1	169.881,18	-94.900,96	74.980,22	169.881,18
58	0	732620	Aftalekonto	0,00	0,00	0,00	0,00
58	**0**	**740000**	**OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT**	**55.443.701,77**	**3.174.315,32**	**58.618.017,09**	**55.443.701,77**
58	**0**	**750000**	**AKTIVER I ALT**	**67.650.941,78**	**3.647.482,76**	**71.298.424,54**	**67.650.941,78**
58	**0**	**800100**	**PASSIVER**				
58	**0**	**800200**	**EGENKAPITAL**				
58	**0**	**801000**	**BOLIGFORENINGSANDELE**				
58	0	801020	Boligforeningsandele	-308.735,00	0,00	-308.735,00	-308.735,00
58	**0**	**801500**	**BOLIGFORENINGSANDELE I ALT**	**-308.735,00**	**0,00**	**-308.735,00**	**-308.735,00**
58	**0**	**802910**	**DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG. KONTO**				
58	0	803000	1. Saldo primo dispositionsfond	-26.818.727,96	0,00	-26.818.727,96	-24.983.234,29
58	**0**	**803010**	**TILGANG:**				
58	0	803030	3. Rentetilskrivning	0,00	-447.057,44	-447.057,44	50.459,96
58	0	803050	4. Ydelser (beboerbet.) udamort.	0,00	-8.325.866,03	-8.325.866,03	-8.125.869,76
58	0	803150	11. Pligtmæssige bidrag afd.	0,00	-749.040,60	-749.040,60	-686.135,92
58	0	803170	12. Renter af egen trækningsret	0,00	-51.363,65	-51.363,65	0,00
58	**0**	**803200**	**AFGANG:**				
58	0	803210	21. Tilskud m.v. jf. specifik.	0,00	121.610,54	121.610,54	0,00
58	0	803215	22. Tilskud til tab v/ledighed	0,00	536.666,22	536.666,22	853.320,85
58	0	803230	24. Indbetalinger til landsbyg.	0,00	5.206.768,24	5.206.768,24	5.181.606,36
58	0	803240	25. Indbetalinger til nybyggeri	0,00	965.138,11	965.138,11	891.124,84
58	**0**	**803500**	**50. Saldo ultimo**	**-26.818.727,96**	**-2.743.144,61**	**-29.561.872,57**	**-26.818.727,96**
58	**0**	**803590**	**SALDO ULTIMO OPDELT:**				

Saldobalance Periode: sidste år - Initial: piom - Udskrevet: 03-04-2024 08:50:58

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	**0**	**803600**	**BUNDEN DEL:**				
58	0	803610	31. Udlån jf. spec. årets bev.	-1.775.227,51	163.446,61	-1.611.780,90	-1.775.227,51
58	0	803620	32. Finansiering af administrationsejendom	-2.769.064,03	53.528,09	-2.715.535,94	-2.769.064,03
58	0	803641	35. Indskud i landsbyggefond	-6.360.306,55	-500.788,01	-6.861.094,56	-6.360.306,55
58	0	803650	40. Disponibel del:	-15.914.129,87	-2.459.331,30	-18.373.461,17	-15.914.129,87
58	0	803699	50. Saldo Ultimo	26.818.727,96	2.743.144,61	29.561.872,57	26.818.727,96
58	**0**	**804000**	**OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER**				
58	0	804020	1. Opskr.henlæggelser, adm.ejendom	0,00	0,00	0,00	0,00
58	**0**	**805000**	**ARBEJDSKAPITAL**				
58	0	805010	1. Saldo primo arbejdskapital	-2.368.782,38	0,00	-2.368.782,38	-2.478.463,49
58	**0**	**805015**	**TILGANG:**				
58	0	805020	2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	0,00	-48.031,41	-48.031,41	0,00
58	**0**	**805030**	**AFGANG:**				
58	0	805040	4. Årets underskud	0,00	0,00	0,00	104.194,37
58	0	805056	6. Diverse tilskud jf. specifikation	0,00	0,00	0,00	5.486,74
58	**0**	**805060**	**SALDO ULTIMO**	**-2.368.782,38**	**-48.031,41**	**-2.416.813,79**	**-2.368.782,38**
58	**0**	**805200**	**SALDO ULTIMO OPDELT:**				
58	**0**	**810000**	**EGENKAPITAL I ALT**	**-29.496.245,34**	**-2.791.176,02**	**-32.287.421,36**	**-29.496.245,34**
58	**0**	**810900**	**LANGFRISTET GÆLD**				
58	0	811000	Prioritetsgæld, administrationsbygning	-1.202.641,92	106.300,87	-1.096.341,05	-1.202.641,92
58	**0**	**820000**	**LANGFRISTET GÆLD I ALT**	**-1.202.641,92**	**106.300,87**	**-1.096.341,05**	**-1.202.641,92**
58	**0**	**821000**	**KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT**				
58	0	821001	Mellemregning afd.1	-2.902.431,77	-666.186,13	-3.568.617,90	-2.902.431,77
58	0	821006	Mellemregning afd.6	-1.135.051,15	-223.316,06	-1.358.367,21	-1.135.051,15
58	0	821007	Mellemregning afd.7	-3.083.004,94	-961.089,14	-4.044.094,08	-3.083.004,94
58	0	821009	Mellemregning afd.9	-3.636.284,14	-477.754,01	-4.114.038,15	-3.636.284,14
58	0	821010	Mellemregning afd.10	-1.705.695,21	1.705.695,21	0,00	-1.705.695,21
58	0	821011	Mellemregning afd.11	-1.562.292,99	39.514,92	-1.522.778,07	-1.562.292,99
58	0	821012	Mellemregning afd.12	-1.148.238,88	82.727,12	-1.065.511,76	-1.148.238,88
58	0	821013	Mellemregning afd.13	-1.334.991,41	-107.469,01	-1.442.460,42	-1.334.991,41
58	0	821016	Mellemregning afd.16	-253.710,61	8.989,65	-244.720,96	-253.710,61
58	0	821017	Mellemregning afd.17	-1.639.204,15	-194.845,29	-1.834.049,44	-1.639.204,15
58	0	821018	Mellemregning afd.18	-637.664,02	190.333,53	-447.330,49	-637.664,02
58	0	821020	Mellemregning afd.20	-1.249.473,32	-207.118,05	-1.456.591,37	-1.249.473,32
58	0	821023	Mellemregning afd.23	-712.906,24	-111.875,04	-824.781,28	-712.906,24
58	0	821026	Mellemregning afd.26	-613.342,50	113.405,69	-499.936,81	-613.342,50
58	0	821027	Mellemregning afd.27	-687.126,92	-193.192,00	-880.318,92	-687.126,92
58	0	821028	Mellemregning afd.28	-324.014,02	-57.967,16	-381.981,18	-324.014,02
58	0	821029	Mellemregning afd.29	-1.136.728,11	24.386,98	-1.112.341,13	-1.136.728,11
58	0	821030	Mellemregning afd.30	-576.411,38	-141.436,32	-717.847,70	-576.411,38

Saldobalance Periode: sidste år - Initial: piom - Udskrevet: 03-04-2024 08:50:58

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	0	821031	Mellemregning afd.31	-476.537,18	-26.876,10	-503.413,28	-476.537,18
58	0	821033	Mellemregning afd.33	-1.089.284,45	15.329,09	-1.073.955,36	-1.089.284,45
58	0	821034	Mellemregning afd.34	-1.214.737,13	-7.015,66	-1.221.752,79	-1.214.737,13
58	0	821036	Mellemregning afd.36	-520.634,42	-97.607,62	-618.242,04	-520.634,42
58	0	821037	Mellemregning afd.37	-3.347.107,83	620.184,57	-2.726.923,26	-3.347.107,83
58	0	821040	Mellemregning afd.40	-1.100.113,16	37.358,98	-1.062.754,18	-1.100.113,16
58	0	821042	Mellemregning afd 42	-1.053.596,09	-124.954,12	-1.178.550,21	-1.053.596,09
58	0	821043	Mellemregning afd.43	-621.522,78	341.570,55	-279.952,23	-621.522,78
58	0	821044	Mellemregning afd.44	-343.412,38	-129.663,55	-473.075,93	-343.412,38
58	0	821045	Mellemregning afd.45	-2.490,42	2.490,42	0,00	-2.490,42
58	0	821046	Mellemregning afd.46	0,00	0,00	0,00	0,00
58	**0**	**821500**	**KORTFRISTET GÆLD AFD. I DRIFT I ALT**	**-34.108.007,60**	**-546.378,55**	**-34.654.386,15**	**-34.108.007,60**
58	0	823000	Mellemregning Salus	-293.868,75	122.289,01	-171.579,74	-293.868,75
58	0	825000	Leverandører	-608.405,13	-831.136,26	-1.439.541,39	-608.405,13
58	0	825010	Mellemregning kreditforeninger	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	826000	Skyldige omkostninger	-1.412.832,17	-1.215,99	-1.414.048,16	-1.412.832,17
58	**0**	**827000**	**AFSÆTNINGER**				
58	0	827020	Afsætninger løn	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	827120	Afsætninger diverse	-213.527,24	128.027,36	-85.499,88	-213.527,24
58	**0**	**827500**	**AFSÆTNINGER I ALT**	**-213.527,24**	**128.027,36**	**-85.499,88**	**-213.527,24**
58	0	829000	Feriepengeforpligtelse	-190.792,66	69.544,61	-121.248,05	-190.792,66
58	**0**	**830000**	**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**				
58	0	830020	Skyldig A-skat	-93.708,00	93.708,00	0,00	-93.708,00
58	0	830030	Skyldig AM-bidrag	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	830120	Skyldig pension	-24.096,97	3.998,54	-20.098,43	-24.096,97
58	0	830130	Skyldig ATP	-6.816,00	2.555,85	-4.260,15	-6.816,00
58	0	830420	Anden kortfristet gæld	0,00	-4.000,18	-4.000,18	0,00
58	**0**	**830500**	**ANDEN KORTFRISTET GÆLD I ALT**	**-124.620,97**	**96.262,21**	**-28.358,76**	**-124.620,97**
58	**0**	**840000**	**KORTFRISTET GÆLD I ALT**	**-36.952.054,52**	**-962.607,61**	**-37.914.662,13**	**-36.952.054,52**
58	**0**	**850000**	**PASSIVER I ALT**	**-67.650.941,78**	**-3.647.482,76**	**-71.298.424,54**	**-67.650.941,78**
58	**0**	**860000**	**Totalafstemning - skal være 0,-**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Saldobalance Periode: 01-01-2024 - 31-03-2024 - Initial: piom - Udskrevet: 03-04-2024 09:12:58

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	**0**	**500020**	**RESULTATOPGØRELSE**				
58	**0**	**500030**	**ORDINÆRE UDGIFTER**				
58	**0**	**501000**	**BESTYRELSESVEDERLAG MV.**				
58	0	501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	0,00	-6.334,34	-6.334,34	5.278,62
58	**0**	**501100**	**Bestyrelsesvederlag i alt**	**0,00**	**-6.334,34**	**-6.334,34**	**5.278,62**
58	**0**	**502000**	**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.**				
58	0	502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	0,00	3.980,00	3.980,00	601,85
58	0	502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	502420	Andre best. Udgifter	0,00	0,00	0,00	1.388,65
58	**0**	**502500**	**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT**	**0,00**	**3.980,00**	**3.980,00**	**1.990,50**
58	**0**	**511000**	**PERSONALEUDGIFTER**				
58	0	511010	1. Lønninger, adm. personale	0,00	0,00	0,00	240.133,60
58	0	511013	Kørsel personale	0,00	0,00	0,00	1.018,96
58	0	511020	2. Pension/pensionsbidrag	0,00	0,00	0,00	35.833,96
58	0	511030	3. Andre udgifter til social sikring	0,00	966,00	966,00	50.665,83
58	0	511031	3.1 ATP-bidrag	0,00	0,00	0,00	1.467,30
58	0	511050	Forskydning feriep.tilsvar funkt	0,00	0,00	0,00	0,00
58	**0**	**511110**	**Personaleudgifter i alt**	**0,00**	**966,00**	**966,00**	**329.119,65**
58	**0**	**511700**	**SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER**	**0,00**	**966,00**	**966,00**	**329.119,65**
58	**0**	**512000**	**FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT**				
58	0	512020	Administrationsbidrag til Salus	0,00	381.290,01	381.290,01	232.907,93
58	**0**	**512500**	**FORRETNINGSFØRELSE I ALT**	**0,00**	**381.290,01**	**381.290,01**	**232.907,93**
58	**0**	**513000**	**KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT**				
58	0	513020	Kontorartikler og tryksager	0,00	0,00	0,00	2.207,96
58	0	513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	0,00	5.873,43	5.873,43	4.557,07
58	0	513022	EDB udgifter	0,00	625,00	625,00	0,00
58	0	513023	Småanskaffelser	0,00	0,00	0,00	2.123,75
58	0	513120	Abonnementer og kontigenter og forsikringer	0,00	51.152,38	51.152,38	22.733,60
58	0	513121	Annoncer og reklame	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	513220	Juridisk Assistance	0,00	500,00	500,00	1.750,00
58	0	513320	Kursus og møder pers.	0,00	1.409,33	1.409,33	9.586,90
58	0	513321	Øvrige personale udgifter	0,00	4.955,20	4.955,20	6.070,25
58	0	513322	Jubilæum, receptioner mv.	0,00	250,00	250,00	0,00
58	0	513420	Porto, fragt og udgifter til bude	0,00	0,00	0,00	2.755,50
58	0	513421	Diverse gebyrer og afrundinger	0,00	13.386,78	13.386,78	15.144,58
58	0	513422	Kontorhold i øvrigt	0,00	2.297,58	2.297,58	3.002,04
58	**0**	**513500**	**KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT**	**0,00**	**80.449,70**	**80.449,70**	**69.931,65**
58	**0**	**514000**	**KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER**				
58	0	514010	1. Egne lokaler, prioritetsrenter mv	0,00	0,00	0,00	3.736,97

Saldobalance Periode: 01-01-2024 - 31-03-2024 - Initial: piom - Udskrevet: 03-04-2024 09:12:58

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	0	514020	2. Lejede lokaler, leje	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	514030	3. Ejendomsskatter	0,00	7.135,09	7.135,09	4.408,54
58	0	514040	4. El	0,00	7.381,98	7.381,98	13.284,72
58	0	514060	6. Forsikringer	0,00	0,00	0,00	5.338,12
58	0	514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	0,00	34.435,04	34.435,04	51.952,62
58	0	514090	9. Afskrivning, adm.ejendom	0,00	0,00	0,00	39.957,24
58	**0**	**514115**	**NETTOUDGIFT KONTORLOKALER**	**0,00**	**48.952,11**	**48.952,11**	**118.678,21**
58	0	521000	Revision	0,00	62.500,00	62.500,00	32.874,99
58	**0**	**530000**	**BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER**	**0,00**	**571.803,48**	**571.803,48**	**790.781,55**
58	**0**	**532000**	**RENTEUDGIFTER**				
58	0	532650	6. Kurtage og renter obligationsbeh.	0,00	0,00	0,00	9.774,71
58	**0**	**532900**	**RENTEUDGIFTER I ALT**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**9.774,71**
58	**0**	**533000**	**HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.**				
58	0	533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	0,00	613.393,98	613.393,98	581.898,23
58	0	533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	0,00	1.226.788,00	1.226.788,00	1.226.788,00
58	0	533058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	0,00	196.931,35	196.931,35	187.260,16
58	**0**	**533060**	**HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT**	**0,00**	**2.037.113,33**	**2.037.113,33**	**1.995.946,39**
58	**0**	**540000**	**SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER**	**0,00**	**2.037.113,33**	**2.037.113,33**	**2.005.721,10**
58	**0**	**541000**	**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**				
58	0	541020	Korrektioner tidl. år	0,00	150,00	150,00	0,00
58	0	541120	Dispf. tilskud t/dækning af lejetab (afd.)	0,00	20.793,90	20.793,90	64.199,11
58	**0**	**541500**	**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT**	**0,00**	**20.943,90**	**20.943,90**	**64.199,11**
58	**0**	**550000**	**UDGIFTER I ALT**	**0,00**	**2.629.860,71**	**2.629.860,71**	**2.860.701,76**
58	**0**	**560000**	**UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT**	**0,00**	**2.629.860,71**	**2.629.860,71**	**2.860.701,76**
58	**0**	**600010**	**ORDINÆRE INDTÆGTER**				
58	**0**	**601000**	**ADMINISTRATIONSBIDRAG**				
58	0	601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	0,00	-727.738,14	-727.738,14	-727.750,02
58	**0**	**601900**	**ADMINISTRATIONSBIDRAG I ALT**	**0,00**	**-727.738,14**	**-727.738,14**	**-727.750,02**
58	**0**	**602000**	**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER**				
58	0	602030	3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	0,00	0,00	0,00	-2.157,00
58	**0**	**602300**	**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-2.157,00**
58	**0**	**603000**	**RENTEINDTÆGTER**				
58	0	603100	1. Renteindtægter afdelinger	0,00	-22.666,67	-22.666,67	0,00
58	0	603120	2. Renteindtægter bankbeholdning	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	603130	3. Kursgevinster obligationer	0,00	-40.602,64	-40.602,64	0,00
58	**0**	**603190**	**RENTEINDTÆGTER I ALT**	**0,00**	**-63.269,31**	**-63.269,31**	**0,00**
58	**0**	**604000**	**AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV**				
58	0	604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	0,00	-613.393,98	-613.393,98	-581.898,23
58	0	604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	0,00	-1.226.788,00	-1.226.788,00	-1.226.788,00
58	0	604058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	0,00	-196.931,35	-196.931,35	-187.260,16

Saldobalance Periode: 01-01-2024 - 31-03-2024 - Initial: piom - Udskrevet: 03-04-2024 09:12:58

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	**0**	**604060**	**AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT**	**0,00**	**-2.037.113,33**	**-2.037.113,33**	**-1.995.946,39**
58	**0**	**610000**	**SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER**	**0,00**	**-2.828.120,78**	**-2.828.120,78**	**-2.725.853,41**
58	**0**	**611000**	**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**				
58	0	611120	Tilskud t/dækning lejetab/frafly	0,00	-20.793,90	-20.793,90	-64.199,11
58	**0**	**611500**	**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT**	**0,00**	**-20.793,90**	**-20.793,90**	**-64.199,11**
58	**0**	**620000**	**INDTÆGTER I ALT**	**0,00**	**-2.848.914,68**	**-2.848.914,68**	**-2.790.052,52**
58	**0**	**630000**	**INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT**	**0,00**	**-2.848.914,68**	**-2.848.914,68**	**-2.790.052,52**
58	**0**	**633000**	**RESULTAT I ALT**	**0,00**	**-219.053,97**	**-219.053,97**	**70.649,24**
58	**0**	**700000**	**BALANCE**				
58	**0**	**700900**	**AKTIVER**				
58	**0**	**700910**	**ANLÆGSAKTIVER**				
58	**0**	**700920**	**MATERIELLE AKTIVER**				
58	**0**	**701010**	**ADMINISTRATIONSBYGNING**				
58	0	701110	Adm.bygning anskaffelsessum primo	5.112.682,77	0,00	5.112.682,77	5.112.682,77
58	**0**	**701190**	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**5.112.682,77**	**0,00**	**5.112.682,77**	**5.112.682,77**
58	0	701310	Af- og nedskr. primo (Adm.bygning)	-1.300.805,78	0,00	-1.300.805,78	-1.140.976,82
58	0	701330	+ Af- og nedskr. i året (Adm.bygning)	0,00	0,00	0,00	-39.957,24
58	**0**	**701390**	**Af- og nedskrivninger ultimo**	**-1.300.805,78**	**0,00**	**-1.300.805,78**	**-1.180.934,06**
58	**0**	**701500**	**ADMINISTRATIONSBYGNING ULTIMO**	**3.811.876,99**	**0,00**	**3.811.876,99**	**3.931.748,71**
58	**0**	**702000**	**INVENTAR**				
58	0	702110	Inventar anskaffelsessum primo	325.202,70	0,00	325.202,70	325.202,70
58	**0**	**702190**	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**325.202,70**	**0,00**	**325.202,70**	**325.202,70**
58	0	702310	Af- og nedskr. primo (Inventar)	-325.202,70	0,00	-325.202,70	-325.202,70
58	**0**	**702390**	**Af- og nedskrivninger ultimo**	**-325.202,70**	**0,00**	**-325.202,70**	**-325.202,70**
58	**0**	**703000**	**BIL**				
58	0	703110	Køretøjer anskaffelsessum primo	512.680,50	0,00	512.680,50	335.775,50
58	**0**	**703190**	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**512.680,50**	**0,00**	**512.680,50**	**335.775,50**
58	0	703310	Af- og nedskr. primo (Køretøjer)	-217.025,50	0,00	-217.025,50	-335.775,50
58	**0**	**703390**	**Af- og nedskrivninger ultimo**	**-217.025,50**	**0,00**	**-217.025,50**	**-335.775,50**
58	**0**	**703500**	**BILER ULTIMO**	**295.655,00**	**0,00**	**295.655,00**	**0,00**
58	**0**	**704000**	**EDB**				
58	0	704110	EDB-anlæg anskaffelsessum primo	17.597,21	0,00	17.597,21	17.597,21
58	**0**	**704190**	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**17.597,21**	**0,00**	**17.597,21**	**17.597,21**
58	0	704310	Af- og nedskr. primo (EDB-anlæg)	-17.597,21	0,00	-17.597,21	-17.597,21
58	**0**	**704390**	**Af- og nedskrivninger ultimo**	**-17.597,21**	**0,00**	**-17.597,21**	**-17.597,21**
58	**0**	**709000**	**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**				
58	0	709121	Andre anlægsaktiver anskaffelsessum primo	344.271,71	0,00	344.271,71	547.771,71
58	**0**	**709125**	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**344.271,71**	**0,00**	**344.271,71**	**547.771,71**
58	0	709321	Af- og nedskr. primo (Andre anlægsaktiver)	-344.271,71	0,00	-344.271,71	-547.771,71
58	**0**	**709325**	**Af- og nedskrivninger ultimo**	**-344.271,71**	**0,00**	**-344.271,71**	**-547.771,71**

Saldobalance Periode: 01-01-2024 - 31-03-2024 - Initial: piom - Udskrevet: 03-04-2024 09:12:58

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	**0**	**710000**	**FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**				
58	**0**	**714000**	**Dispositionsfond/Lån til afdelinger**				
58	0	714042	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.045.114,20	-116.123,80	928.990,40	1.161.238,00
58	0	714045	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	566.666,70	-28.333,33	538.333,37	613.989,51
58	**0**	**714100**	**Dispositionsfond/Lån til afdelinger i alt**	**1.611.780,90**	**-144.457,13**	**1.467.323,77**	**1.775.227,51**
58	**0**	**715000**	**INDSKUDSKAPITAL SIDEAKTIVITETER**				
58	0	715264	Indskudskapital Ekstern ejd.adm. (afd.91000)	100.000,00	0,00	100.000,00	100.000,00
58	**0**	**715300**	**Indskudskapital Sideaktiviteter i alt**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
58	**0**	**716000**	**INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN**				
58	0	716100	1. Bundne A-og G indskud	776.223,00	0,00	776.223,00	776.223,00
58	0	716200	2. C-indskud	32.090,00	0,00	32.090,00	32.090,00
58	0	716310	3. Egen trækningsret primo:	6.052.781,56	0,00	6.052.781,56	5.551.993,55
58	0	716320	Årets tilgang egen trækningsret	0,00	118.159,00	118.159,00	112.356,09
58	**0**	**716350**	**Egen trækningsret ultimo**	**6.052.781,56**	**118.159,00**	**6.170.940,56**	**5.664.349,64**
58	**0**	**716400**	**INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN I ALT**	**6.861.094,56**	**118.159,00**	**6.979.253,56**	**6.472.662,64**
58	**0**	**720000**	**ANLÆGSAKTIVER I ALT**	**12.680.407,45**	**-26.298,13**	**12.654.109,32**	**12.279.638,86**
58	**0**	**720900**	**OMSÆTNINGSAKTIVER**				
58	**0**	**720910**	**TILGODEHAVENDER**				
58	**0**	**721000**	**TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT**				
58	0	721010	Tilgodehavende afdeling 10	1.291.807,92	0,00	1.291.807,92	0,00
58	0	721045	Tilgodehavende afdeling 45	17.032,26	0,00	17.032,26	0,00
58	**0**	**721500**	**TILGODEHAVENDER AFDELINGER I DRIFT I ALT**	**1.308.840,18**	**0,00**	**1.308.840,18**	**0,00**
58	**0**	**722000**	**TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE**				
58	0	722020	Tilgodehavender i afdelinger under opførelse	3.112.248,25	-3.112.248,25	0,00	0,00
58	**0**	**722500**	**TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE I ALT**	**3.112.248,25**	**-3.112.248,25**	**0,00**	**0,00**
58	0	726000	Andre tilgodehavender	26.855,64	-23.799,46	3.056,18	0,00
58	0	726020	Tilgodeh. boligsikr.+boligydelse	0,00	0,00	0,00	-3.547,00
58	0	726100	Aconto løn o.lign.	0,02	23.250,23	23.250,25	15.354,19
58	0	727000	Forudbetalte udgifter	76.571,72	-1.417.366,52	-1.340.794,80	-1.373.868,63
58	**0**	**731000**	**VÆRDIPAPIRER**				
58	**0**	**731110**	**VÆRDIPAPIRER DEPOT 1**				
58	0	731111	Værdipapirer anskaffelsessum primo depot 1	52.032.500,00	0,00	52.032.500,00	54.977.790,82
58	0	731113	- Afgang i året værdipapirer	0,00	0,00	0,00	0,00
58	**0**	**731115**	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**52.032.500,00**	**0,00**	**52.032.500,00**	**54.977.790,82**
58	0	731116	Saml. opskr. primo (Værdipapirer)	68.900,00	0,00	68.900,00	-210.499,29
58	**0**	**731125**	**Samlede opskrivninger ultimo**	**68.900,00**	**0,00**	**68.900,00**	**-210.499,29**
58	0	731126	Saml. nedskr. primo (Værdipapirer)	0,00	0,00	0,00	-5.301.977,65
58	**0**	**731135**	**Samlede nedskrivninger ultimo**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-5.301.977,65**
58	**0**	**731140**	**VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 1**	**52.101.400,00**	**0,00**	**52.101.400,00**	**49.465.313,88**
58	**0**	**731210**	**VÆRDIPAPIRER DEPOT 2**				

Saldobalance Periode: 01-01-2024 - 31-03-2024 - Initial: piom - Udskrevet: 03-04-2024 09:12:58

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	0	731211	Værdipapirer anskaffelsessum primo depot 2	3.990.224,45	0,00	3.990.224,45	0,00
58	0	731212	+ Tilgang i året værdipapirer	0,00	0,00	0,00	3.990.224,45
58	0	731213	- Afgang i året værdipapirer	0,00	-4.060.264,00	-4.060.264,00	0,00
58	**0**	**731215**	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**3.990.224,45**	**-4.060.264,00**	**-70.039,55**	**3.990.224,45**
58	0	731216	Saml. opskr. primo (Værdipapirer)	74.099,81	0,00	74.099,81	0,00
58	**0**	**731225**	**Samlede opskrivninger ultimo**	**74.099,81**	**0,00**	**74.099,81**	**0,00**
58	**0**	**731240**	**VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 2**	**4.064.324,26**	**-4.060.264,00**	**4.060,26**	**3.990.224,45**
58	**0**	**731500**	**VÆRDIPAPIRER ULTIMO I ALT**	**56.165.724,26**	**-4.060.264,00**	**52.105.460,26**	**53.455.538,33**
58	**0**	**732000**	**BANKBEHOLDNING**				
58	0	732200	Driftskonto	-2.147.203,20	3.043.580,01	896.376,81	1.679.337,97
58	0	732400	PM konto, depot 1	74.980,22	0,00	74.980,22	154.468,02
58	0	732600	Anden bankkonto	0,00	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00
58	0	732620	Aftalekonto	0,00	-1.005.857,92	-1.005.857,92	0,00
58	**0**	**740000**	**OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT**	**58.618.017,09**	**-4.552.705,91**	**54.065.311,18**	**53.927.282,88**
58	**0**	**750000**	**AKTIVER I ALT**	**71.298.424,54**	**-4.579.004,04**	**66.719.420,50**	**66.206.921,74**
58	**0**	**800100**	**PASSIVER**				
58	**0**	**800200**	**EGENKAPITAL**				
58	**0**	**801000**	**BOLIGFORENINGSANDELE**				
58	0	801020	Boligforeningsandele	-308.735,00	0,00	-308.735,00	-308.735,00
58	**0**	**801500**	**BOLIGFORENINGSANDELE I ALT**	**-308.735,00**	**0,00**	**-308.735,00**	**-308.735,00**
58	**0**	**802910**	**DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG. KONTO**				
58	0	803000	1. Saldo primo dispositionsfond	-29.561.872,57	0,00	-29.561.872,57	-26.818.727,96
58	**0**	**803010**	**TILGANG:**				
58	0	803050	4. Ydelser (beboerbet.) udamort.	0,00	-1.840.181,98	-1.840.181,98	-1.808.686,23
58	0	803150	11. Pligtmæssige bidrag afd.	0,00	-196.931,35	-196.931,35	-187.260,15
58	**0**	**803200**	**AFGANG:**				
58	0	803215	22. Tilskud til tab v/ledighed	0,00	20.793,90	20.793,90	64.199,11
58	0	803230	24. Indbetalinger til landsbyg.	0,00	1.305.560,35	1.305.560,35	1.301.692,06
58	**0**	**803500**	**50. Saldo ultimo**	**-29.561.872,57**	**-710.759,08**	**-30.272.631,65**	**-27.448.783,17**
58	**0**	**803590**	**SALDO ULTIMO OPDELT:**				
58	**0**	**803600**	**BUNDEN DEL:**				
58	0	803610	31. Udlån jf. spec. årets bev.	-1.611.780,90	144.457,13	-1.467.323,77	-1.775.227,51
58	0	803620	32. Finansiering af administrationsejendom	-2.715.535,94	0,00	-2.715.535,94	-2.769.064,03
58	0	803641	35. Indskud i landsbyggefond	-6.861.094,56	0,00	-6.861.094,56	-6.360.306,55
58	0	803650	40. Disponibel del:	-18.373.461,17	-28.333,33	-18.401.794,50	-15.914.129,87
58	0	803699	50. Saldo Ultimo	29.561.872,57	0,00	29.561.872,57	26.818.727,96
58	**0**	**803700**	**Saldo ultimo 803**	**0,00**	**116.123,80**	**116.123,80**	**0,00**
58	**0**	**805000**	**ARBEJDSKAPITAL**				
58	0	805010	1. Saldo primo arbejdskapital	-2.416.813,79	0,00	-2.416.813,79	-2.368.782,38
58	**0**	**805015**	**TILGANG:**				

Saldobalance Periode: 01-01-2024 - 31-03-2024 - Initial: piom - Udskrevet: 03-04-2024 09:12:58

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	**0**	**805060**	**SALDO ULTIMO**	**-2.416.813,79**	**0,00**	**-2.416.813,79**	**-2.368.782,38**
58	**0**	**805200**	**SALDO ULTIMO OPDELT:**				
58	**0**	**810000**	**EGENKAPITAL I ALT**	**-32.287.421,36**	**-594.635,28**	**-32.882.056,64**	**-30.126.300,55**
58	**0**	**810900**	**LANGFRISTET GÆLD**				
58	0	811000	Prioritetsgæld, administrationsbygning	-1.096.341,05	0,00	-1.096.341,05	-1.176.120,76
58	**0**	**820000**	**LANGFRISTET GÆLD I ALT**	**-1.096.341,05**	**0,00**	**-1.096.341,05**	**-1.176.120,76**
58	**0**	**821000**	**KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT**				
58	0	821001	Mellemregning afd.1	-3.568.617,90	-83.490,33	-3.652.108,23	-2.843.912,43
58	0	821006	Mellemregning afd.6	-1.358.367,21	-159.193,12	-1.517.560,33	-1.102.497,17
58	0	821007	Mellemregning afd.7	-4.044.094,08	-338.727,63	-4.382.821,71	-3.117.400,12
58	0	821009	Mellemregning afd.9	-4.114.038,15	181.080,40	-3.932.957,75	-3.719.502,01
58	0	821010	Mellemregning afd.10	0,00	-87.570,55	-87.570,55	29.259,04
58	0	821011	Mellemregning afd.11	-1.522.778,07	29.417,85	-1.493.360,22	-1.690.935,75
58	0	821012	Mellemregning afd.12	-1.065.511,76	112.549,96	-952.961,80	-1.203.090,83
58	0	821013	Mellemregning afd.13	-1.442.460,42	-92.023,12	-1.534.483,54	-1.358.772,92
58	0	821016	Mellemregning afd.16	-244.720,96	-26.348,62	-271.069,58	-236.299,05
58	0	821017	Mellemregning afd.17	-1.834.049,44	-71.109,26	-1.905.158,70	-1.636.647,25
58	0	821018	Mellemregning afd.18	-447.330,49	-31.284,35	-478.614,84	-528.654,18
58	0	821020	Mellemregning afd.20	-1.456.591,37	-207.165,27	-1.663.756,64	-1.443.366,20
58	0	821023	Mellemregning afd.23	-824.781,28	-114.191,67	-938.972,95	-791.623,42
58	0	821026	Mellemregning afd.26	-499.936,81	-171.139,89	-671.076,70	-659.634,38
58	0	821027	Mellemregning afd.27	-880.318,92	-47.183,46	-927.502,38	-679.528,12
58	0	821028	Mellemregning afd.28	-381.981,18	145.172,58	-236.808,60	-241.159,20
58	0	821029	Mellemregning afd.29	-1.112.341,13	-53.505,10	-1.165.846,23	-1.241.756,99
58	0	821030	Mellemregning afd.30	-717.847,70	-41.377,55	-759.225,25	-603.099,16
58	0	821031	Mellemregning afd.31	-503.413,28	-152.929,81	-656.343,09	-581.088,14
58	0	821033	Mellemregning afd.33	-1.073.955,36	-129.492,48	-1.203.447,84	-1.309.913,62
58	0	821034	Mellemregning afd.34	-1.221.752,79	903.284,76	-318.468,03	-1.082.143,37
58	0	821036	Mellemregning afd.36	-618.242,04	154.473,41	-463.768,63	-457.129,33
58	0	821037	Mellemregning afd.37	-2.726.923,26	52.476,21	-2.674.447,05	-2.969.974,99
58	0	821040	Mellemregning afd.40	-1.062.754,18	1.384.067,33	321.313,15	-868.805,13
58	0	821042	Mellemregning afd 42	-1.178.550,21	-502.562,73	-1.681.112,94	-993.157,50
58	0	821043	Mellemregning afd.43	-279.952,23	-78.645,50	-358.597,73	-705.046,98
58	0	821044	Mellemregning afd.44	-473.075,93	139.513,06	-333.562,87	-279.617,24
58	0	821045	Mellemregning afd.45	0,00	33.171,78	33.171,78	-19.925,70
58	0	821046	Mellemregning afd.46	0,00	3.358.323,25	3.358.323,25	0,00
58	**0**	**821500**	**KORTFRISTET GÆLD AFD. I DRIFT I ALT**	**-34.654.386,15**	**4.105.590,15**	**-30.548.796,00**	**-32.335.422,14**
58	0	823000	Mellemregning Salus	-171.579,74	83.785,38	-87.794,36	-62.215,49
58	0	825000	Leverandører	-1.439.541,39	-814.652,92	-2.254.194,31	-2.035.288,35
58	0	825010	Mellemregning kreditforeninger	0,00	484.284,88	484.284,88	0,00

Saldobalance Periode: 01-01-2024 - 31-03-2024 - Initial: piom - Udskrevet: 03-04-2024 09:12:58

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	0	826000	Skyldige omkostninger	-1.414.048,16	1.414.048,16	0,00	0,00
58	**0**	**827000**	**AFSÆTNINGER**				
58	0	827020	Afsætninger løn	0,00	-39.289,97	-39.289,97	0,00
58	0	827120	Afsætninger diverse	-85.499,88	0,00	-85.499,88	-246.402,23
58	**0**	**827500**	**AFSÆTNINGER I ALT**	**-85.499,88**	**-39.289,97**	**-124.789,85**	**-246.402,23**
58	0	829000	Feriepengeforpligtelse	-121.248,05	0,00	-121.248,05	-190.792,66
58	**0**	**830000**	**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**				
58	0	830020	Skyldig A-skat	0,00	103.792,00	103.792,00	-81.014,00
58	0	830030	Skyldig AM-bidrag	0,00	31.037,00	31.037,00	0,00
58	0	830120	Skyldig pension	-20.098,43	20.098,43	0,00	-18.493,77
58	0	830130	Skyldig ATP	-4.260,15	0,00	-4.260,15	-5.301,30
58	0	830420	Anden kortfristet gæld	-4.000,18	4.000,18	0,00	-219,73
58	**0**	**830500**	**ANDEN KORTFRISTET GÆLD I ALT**	**-28.358,76**	**158.927,61**	**130.568,85**	**-105.028,80**
58	**0**	**840000**	**KORTFRISTET GÆLD I ALT**	**-37.914.662,13**	**5.392.693,29**	**-32.521.968,84**	**-34.975.149,67**
58	**0**	**850000**	**PASSIVER I ALT**	**-71.298.424,54**	**4.798.058,01**	**-66.500.366,53**	**-66.277.570,98**
58	**0**	**860000**	**Totalafstemning - skal være 0,-**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækningsret i Landsbyggefonden - bilag

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN.									
Gråsten Andelsboligforening marts 2024									
	2021	2022	2023	2023	2023	2024	2025	2026	2027
			realiseret	tilsagn	ansøgning				
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primo saldo	4.739.826	5.140.312							
Årets tilgang	400.486	411.682							
Årets afgang	0	0							
Tilskrevne renter									
Ultimosaldo	5.140.312	5.551.994							
Primo saldo			**5.551.994**	**5.551.994**	**5.051.994**	**5.552.782**	**6.005.000**	**6.459.000**	**6.915.000**
Afgang:	**Afslut.**	**LBF.nr.**							
Reserveret:									
Afdeling 37, tagpap				-500.000		0			
				0					
				0					
				0					
Afsluttede projekter:									
			0						
			0						
Ialt			**0**	**-500.000**	**0**	**5.552.782**	**6.005.000**	**6.459.000**	**6.915.000**
Tilgang:									
Indbetalinger (stigning 0,55%)		0,55%			449.424	452.000	454.000	456.000	459.000
Renter					51.364	0	0	0	0
I alt					500.788	452.000	454.000	456.000	459.000
Saldo til disponering			**5.551.994**	**5.051.994**	**5.552.782**	**6.005.000**	**6.459.000**	**6.915.000**	**7.374.000**

Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Opgørelse over dispositionsfonden - bilag

Opgørelse dispositionsfond Gråsten Andelsboligforening

	2021	2022	% skøn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn	2027 skøn	2028 skøn	2029 skøn	2030 skøn	2031 skøn	2032 skøn	2033 skøn
Saldo primo:	**23.048.227**	**24.983.233**		26.819.000	28.816.000	31.385.116	33.954.632	36.541.761	39.129.290	41.732.675	44.465.854	47.199.433	50.321.971	54.867.485
Tilgang:														
Bidrag afdelinger			2,50%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Renter	-228.833	-50.460	1,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overskud på afdelingens drift														
Ydelser udarmortiserede lån	7.309.002	8.125.870		7.254.948	7.254.948	7.254.948	7.303.587	7.303.587	7.349.955	7.735.137	7.735.137	8.897.813	9.267.472	9.267.472
Pligtmæssige bidrag jf. §§ 79 og 80	667.478	686.136	0,55%	749.041	753.000	757.000	761.000	765.000	769.000	773.000	777.000	781.000	785.000	789.000
Renter af egen trækningsret	0	0	0,00%		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diverse	0	0		0										
Tilgang i alt:	**7.747.647**	**8.761.546**		**8.003.989**	**8.007.948**	**8.011.948**	**8.064.587**	**8.068.587**	**8.118.955**	**8.508.137**	**8.512.137**	**9.678.813**	**10.052.472**	**10.056.472**
Afgang					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indbetalt til Landsbyggefonden (udmort.lån)	-5.139.659	-5.181.606		-5.206.767	-5.137.832	-5.139.432	-5.173.458	-5.175.058	-5.207.570	-5.465.958	-5.467.558	-6.244.275	-5.192.958	-5.194.558
Indbetalt til nybyggerifonden	0	-891.125		-300.000	-301.000	-303.000	-304.000	-306.000	-308.000	-309.000	-311.000	-312.000	-314.000	-316.000
Ydelsesstøtte				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud (egen trækningsret, tab mm.)	-672.982	-853.321		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diverse	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overført fra arbejdskapitalen														
Reserveret:														
Beslutning bestyrelsesmøde dato 27.09.2022				-500.000	0									
Beslutning bestyrelsesmøde dato xx.xx.xxxx				0	0	0	0	0						
Afgang i alt:	**-5.812.641**	**-6.926.052**		**-6.006.767**	**-5.438.832**	**-5.442.432**	**-5.477.458**	**-5.481.058**	**-5.515.570**	**-5.774.958**	**-5.778.558**	**-6.556.275**	**-5.506.958**	**-5.510.558**
Saldo pr. 31/12	**24.983.233**	**26.818.727**		**28.816.222**	**31.385.116**	**33.954.632**	**36.541.761**	**39.129.290**	**41.732.675**	**44.465.854**	**47.199.433**	**50.321.971**	**54.867.485**	**59.413.399**
					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlån alle afdelinger samlet (lån afd. 45) og grund afd 42	1.843.561	1.775.227		1.746.894	1.718.560	1.690.227	1.661.894	1.633.560	1.605.227	1.576.894	1.548.560	1.520.227	1.491.894	1.463.560
- samt dækket negativ mellemregning afd 45					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indskud i LBF (kt. 716)	5.948.625	6.360.306		6.309.731	6.761.531	7.215.731	7.672.331	8.131.331	8.592.731	9.056.531	9.522.731	9.991.331	10.462.331	10.935.731
Finansiering adm. Bygning	2.822.974	2.769.064		2.716.656	2.664.160	2.612.112	2.560.511	2.509.357	2.458.661	2.408.415	2.358.619	2.309.294	2.260.397	2.192.228
Disponibel del / Ikke disponibel del:	**14.368.073**	**15.914.130**		**18.042.941**	**20.240.865**	**22.436.562**	**24.647.026**	**26.855.042**	**29.076.057**	**31.424.015**	**33.769.523**	**36.501.119**	**40.652.863**	**44.821.880**
Saldo pr. 31/12	24.983.233	26.818.727		28.816.222	31.385.116	33.954.632	36.541.761	39.129.290	41.732.675	44.465.854	47.199.433	50.321.971	54.867.485	59.413.399

Note (indskud kt. 716)

Primo	6.360.306,00	6.309.730,60	6.761.530,60	7.215.730,60	7.672.330,60	8.131.330,60	8.592.730,60	9.056.530,60	9.522.730,60	9.991.330,60	10.462.330,60
Afgang trækningsret	-500.000,00	0,00	-	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilgang indbetalinger trækningsret	449.424,60	451.800,00	454.200,00	456.600,00	459.000,00	461.400,00	463.800,00	466.200,00	468.600,00	471.000,00	473.400,00
Forrentning trækningsret	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bundne A, G og C indskud	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	6.309.730,60	6.761.530,60	7.215.730,60	7.672.330,60	8.131.330,60	8.592.730,60	9.056.530,60	9.522.730,60	9.991.330,60	10.462.330,60	10.935.730,60

Punkt 2.4: Afkastrapport

1. Afkastrapport Sydbank - bilag

Afkastrapport

December 2023

Gråsten Andelsboligforening



Sydbank

Indholdsfortegnelse

Vi har hermed fornøjelsen af at fremsende deres afkastrapport for perioden:

1. januar 2023 - 31. december 2023

Eventuelle spørgmål til afkastrapporten kan rettes til deres porteføljemanager

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse
Side: 3 - Overblik
Side: 4 - Markedskommentar
Side: 5 - Grafer
Side: 7 - Afkastopgørelse
Side: 9 - Beholdningsoversigt
Side: 10 - Transaktionsliste
Side: 13 - Disclaimer

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

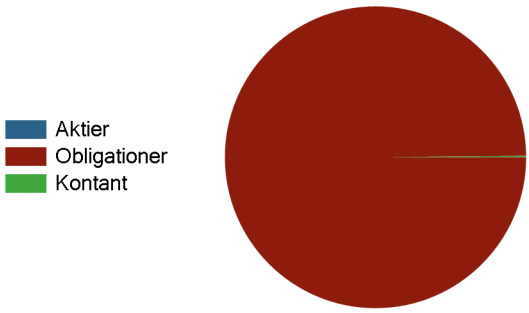
Rapporteringsperiode	01-01-2023 til 31-12-2023
Forvaltningsbeløb ultimo	52.176.380,25 kr.
Forvaltningsbeløb primo	49.841.187,90 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	4,69 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	3,74 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	2.335.542,33 kr.
Gebyr	60.638,01 kr.
Seneste måneds afkast i %	1,01 %
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



Sydbank Kapitalforvaltning

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

Sydbank Kapitalforvaltning

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

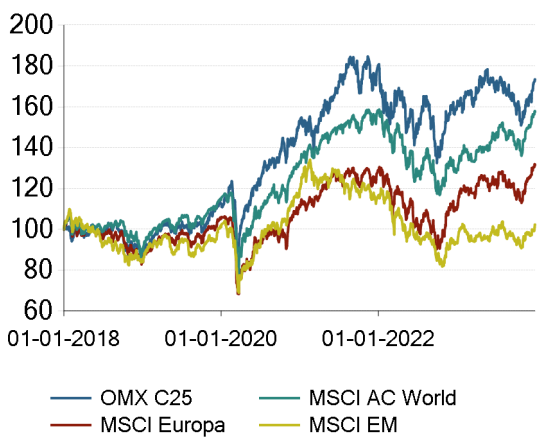
Markedskommentar

Fremgang på finansmarkederne i december

Det globale aktieindeks steg med 3,1 % i december, så den samlede stigning i 2023 blev på 18,6 % målt i kr. Et fald i dollarkursen på 1,3 % i december trak endda ned i stigningen set fra en dansk investors side. Det er især lavere internationale renter, der har forårsaget den positive stemning. Det er i høj grad lykkedes for centralbankerne i de vestlige lande at få bugt med den høje inflation, så den nu er faldet til et mere acceptabelt niveau igen. Der er klare forventninger blandt investorerne om, at renterne har toppet, og at både den amerikanske forbundsbank (Fed) og den europæiske centralbank (ECB) snart kan lempe pengepolitikken igen. Der er nu udbredte markedsforventninger om, at styringsrenterne bliver nedsat i USA og Europa i løbet af 1. halvår 2024 og endnu mere, inden 2024 er omme.

Det er grundlæggende positivt for den fremtidige vækst i verdensøkonomien, virksomhedernes fremtidige indtjening og dermed aktiemarkederne. De fleste aktiemarkeder er steget i december, og fremgangen har været bredt funderet. En af undtagelserne var det kinesiske aktiemarked, som faldt igen pga. gældsproblemerne på ejendomsmarkedet og en svag forbrugertillid. De internationale obligationsrenter både de korte og de lange renter er igen faldet markant i forventning om, at centralbankerne har styr på inflationen, så styringsrenterne i den vestlige verden kan blive sænket i 2024. Det har været meget positivt for Emerging Markets- og virksomhedsobligationer med stor indsnævring i kreditspændene til følge. De danske realkreditobligationer, specielt dem med lave kuponrenter, har også klaret sig godt.

Aktier



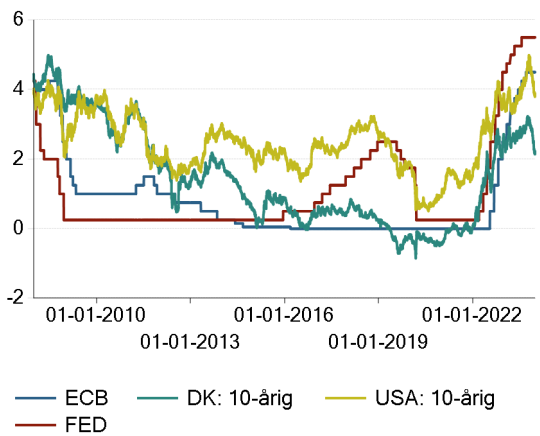
Kilde: Bloomberg

Indeks	Dec	Åtd
OMX C25	5,48	9,08
MSCI Europa	3,69	16,11
MSCI AC World	3,50	18,35
MSCI USA	3,37	22,51
MSCI Tyskland	3,11	19,11
MSCI Japan	3,07	16,53
MSCI EM	2,62	6,37
MSCI Asien ex. Japan	1,20	-0,24

Forventninger til 2024

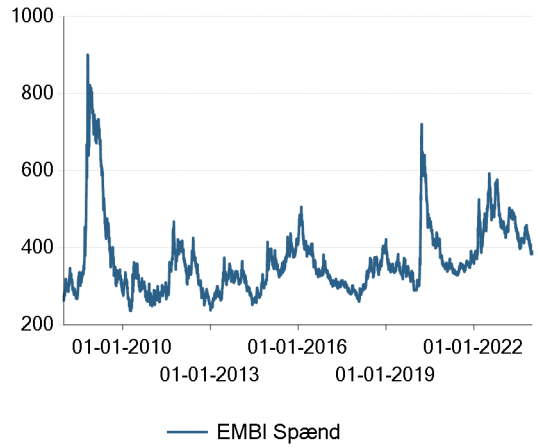
Vi venter, at de internationale renter har toppet, og at lavere vækst og aftagende inflation i verdensøkonomien vil få centralbankerne til at nedsætte deres styringsrenter i 2024. Den igangværende opbremsning i verdensøkonomien forventes at blive forholdsvis mild, da ledigheden i økonomierne er lav, og da lønmodtagernes økonomi forbedres af højere lønninger. Udsigterne for aktiemarkederne i 2024 er fornuftige, især hvis udviklingen med aftagende inflation og lavere renter fortsætter. Hvis opbremsningen i økonomierne bliver hårdere end ventet, eller de geopolitiske forhold i verdensøkonomien forværres, kan det bremse den positive udvikling på aktiemarkederne.

Renter



Kilde: Bloomberg

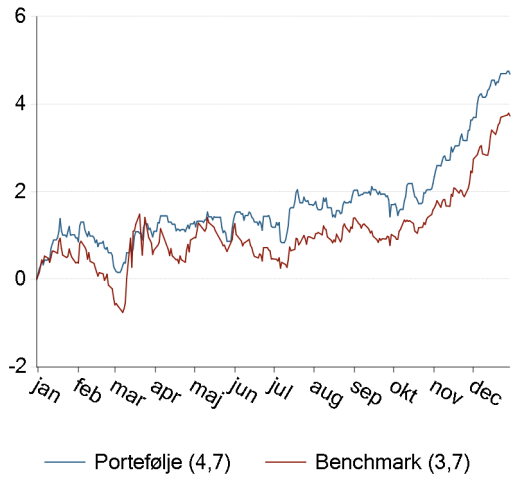
EMBI Spænd



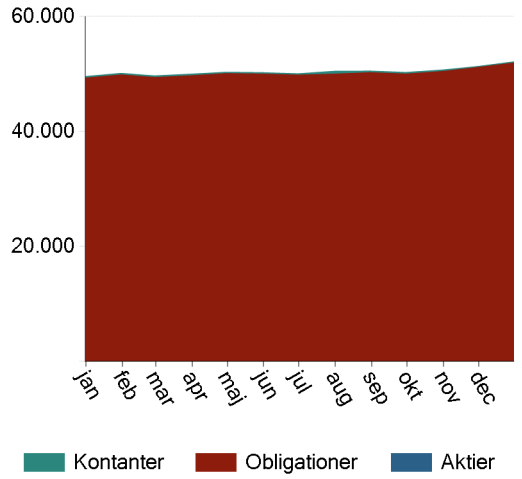
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

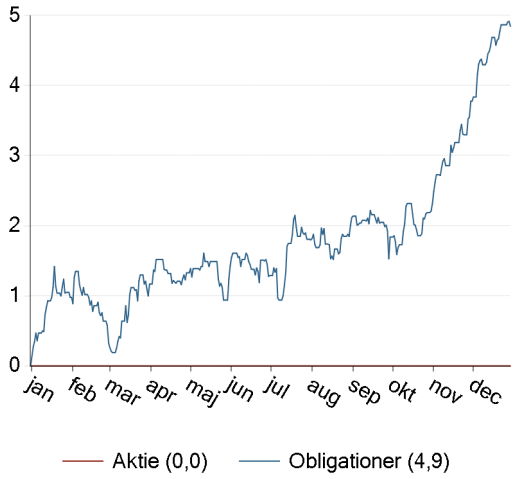
Afkast



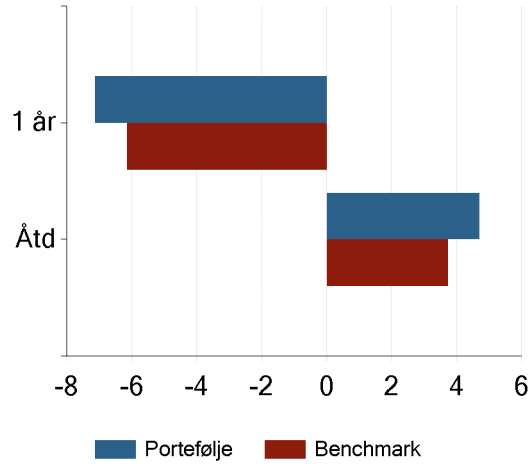
Markedsværdi



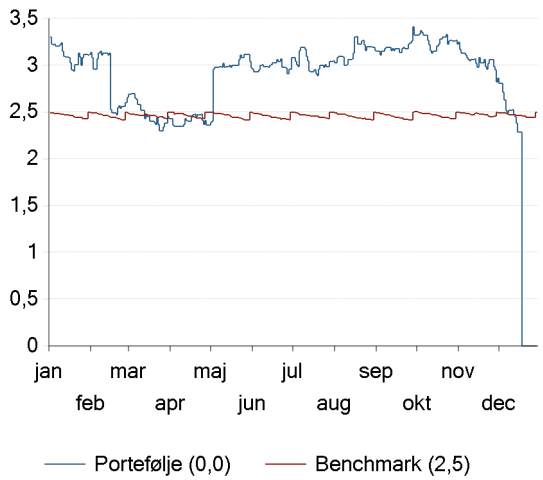
Afkast på aktivklasser



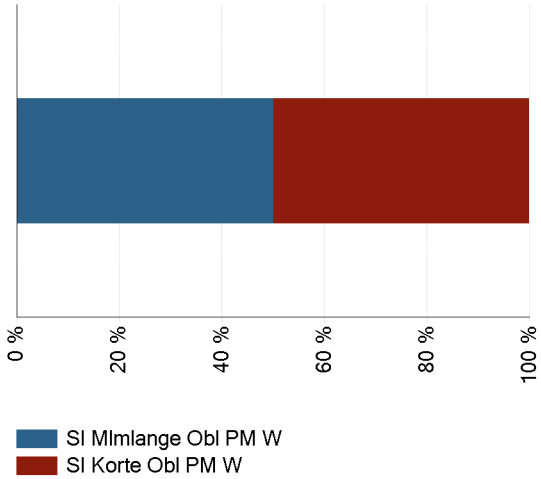
Historiske porteføljeafkast



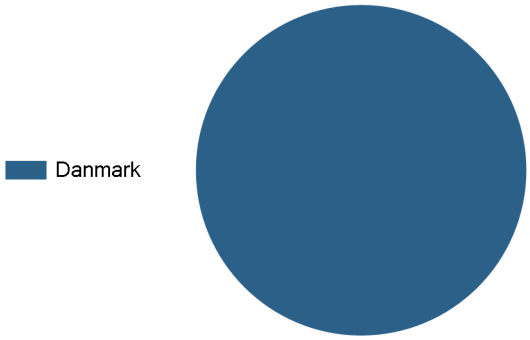
Varighed



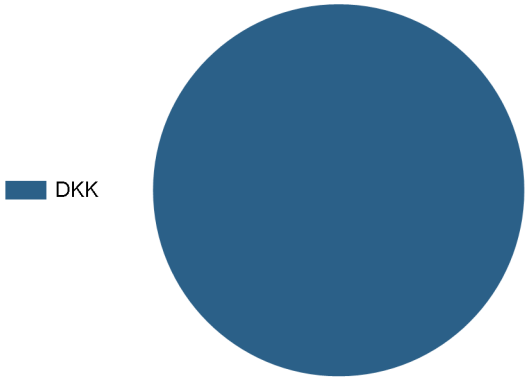
Største positioner



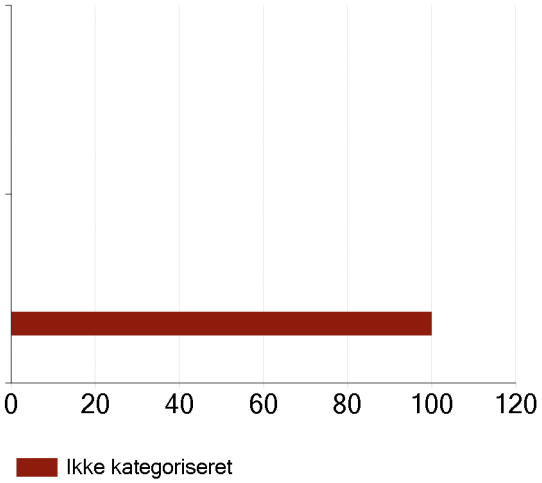
Lande Fordeling



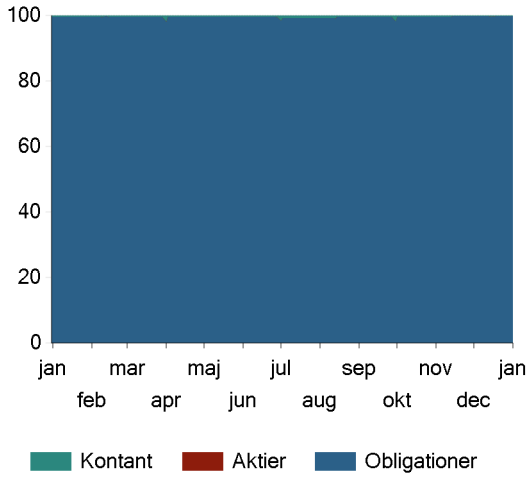
Valuta Fordeling



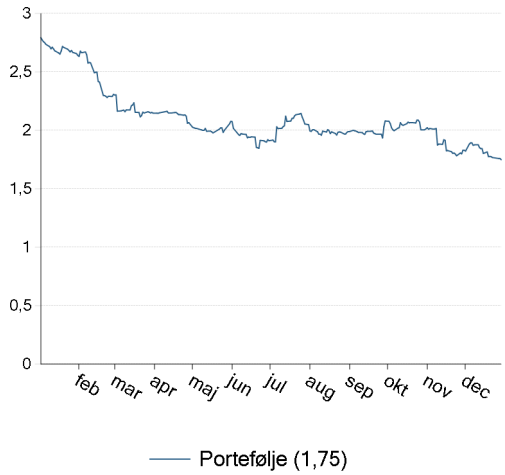
Brancheforddeling



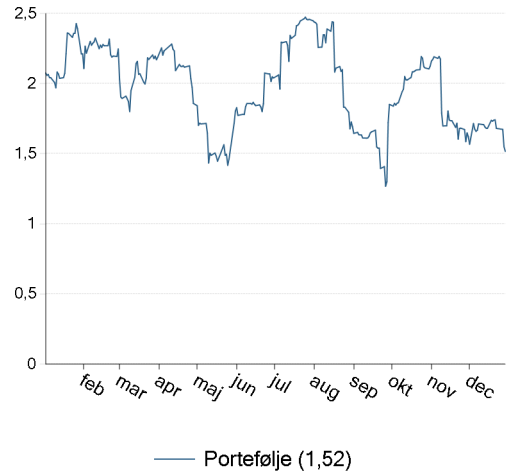
Aktiv fordeling Overtid



Glidende 90 dages volatilitet



Glidende 30 dages volatilitet



Gråsten Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2023 - 31/12/2023

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
1 RD 32	0,00	64.439,39	24.348,37	0,00	88.787,76	3,99
1,5 DLR 37	0,00	97.396,21	28.729,07	0,00	126.125,28	7,50
1,5 NYK 40	0,00	26.953,58	8.552,09	0,00	35.505,67	7,34
1,5 NYK 50	0,00	12.569,24	4.854,31	0,00	17.423,55	0,99
2 BRF 47	0,00	35.901,52	16.877,94	0,00	52.779,46	7,52
2 NYK 50	0,00	27.980,80	14.611,70	0,00	42.592,50	7,09
2 NYK 53	0,00	22.295,77	8.147,97	0,00	30.443,74	1,30
3 NYK 43	0,00	39.870,99	23.888,64	0,00	63.759,63	8,76
4 NYK 53	0,00	137.491,57	127.075,48	0,00	264.567,05	8,38
5 NYK 43	0,00	122.578,48	244.747,87	0,00	367.326,35	7,96
5 Nordea 53	0,00	61.919,99	40.434,77	0,00	102.354,76	4,35
5 NYK 53	0,00	70.983,60	194.242,11	0,00	265.225,71	6,94
5 NYK 53	0,00	25.882,21	111.182,91	0,00	137.065,12	5,01
5 RD 56	0,00	58.560,00	13.043,48	0,00	71.603,48	2,24
Konverterbare realkreditobligationer i alt	**0,00**	**804.823,35**	**860.736,72**	**0,00**	**1.665.560,07**	**7,02**
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 Nordea 24	0,00	2.271,36	716,07	0,00	2.987,43	0,13
1 BRF 25	0,00	117.788,56	48.394,71	0,00	166.183,27	3,49
1 RD 27	0,00	67.712,50	30.643,83	0,00	98.356,33	2,70
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	**0,00**	**187.772,42**	**79.754,61**	**0,00**	**267.527,03**	**3,75**
Variabeltforrentede realkreditobligation						
NYK F6NYK32H 23	0,00	0,00	68,30	0,00	68,30	0,00
NYK var 25	0,00	-54.264,82	27.851,51	0,00	-26.413,31	-0,93
NYK var 27	0,00	-7.947,34	45.241,46	0,00	37.294,12	0,86
NYK var 30	0,00	-13.113,68	9.872,28	0,00	-3.241,40	-0,55
Nyk F6NYK32G 23	0,00	-69,47	9.305,49	0,00	9.236,02	0,15
Nda CITA6 OA 23	0,00	-443,30	3.685,71	0,00	3.242,41	0,31
NYK var 25	0,00	588,35	95.406,72	0,00	95.995,07	2,94
NYK var 25	0,00	-17.410,37	118.744,59	0,00	101.334,22	2,24
RD var 24	0,00	6.501,86	75.205,71	0,00	81.707,57	1,10
DLR var 25	0,00	3.868,49	89.828,53	0,00	93.697,02	3,60
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	**0,00**	**-82.290,28**	**475.210,30**	**0,00**	**392.920,02**	**1,84**

Sydbank

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
Investeringsforeninger Øvrige obligation						
SI Korte Obl PM W	18.200,00	0,00	0,00	0,00	18.200,00	0,07
SI Mlmlange Obl PM W	50.700,00	0,00	0,00	0,00	50.700,00	0,19
Investeringsforeninger Øvrige obligation i alt	**68.900,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**68.900,00**	**0,20**
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	**68.900,00**	**910.305,49**	**1.415.701,63**	**0,00**	**2.394.907,12**	**4,85**
OBLIGATIONER I ALT	**68.900,00**	**910.305,49**	**1.415.701,63**	**0,00**	**2.394.907,12**	**4,85**
GEBYRER						
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING						
Alt. afkastgruppering undergrupper						
Pm-honorar	0,00	0,00	0,00	-60.638,01	-60.638,01	-
Alt. afkastgruppering undergrupper i alt	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-60.638,01**	**-60.638,01**	**0,00**
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING I ALT	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-60.638,01**	**-60.638,01**	**0,00**
GEBYRER I ALT	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-60.638,01**	**-60.638,01**	**0,00**
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	1.273,22	0,00	1.273,22	1,46
KONTANT I ALT	**0,00**	**0,00**	**1.273,22**	**0,00**	**1.273,22**	**1,46**
TOTAL	**68.900,00**	**910.305,49**	**1.416.974,85**	**-60.638,01**	**2.335.542,33**	**4,69**

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	29/12/2023
Valutakurser	29/12/2023
Rapportreference	0791000030-001

Sydbank

Gråsten Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. December 2023

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rnt.2	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Investeringsforeninger Øvrige obligation							
SI Korte Obl PM W	260.000,00	100,120	26.031.200,00	26.031.200,00	0,00	0,00	49,9
SI Mlmlange Obl PM W	260.000,00	100,270	26.070.200,00	26.070.200,00	0,00	0,00	50,0
Investeringsforeninger Øvrige obligation i alt			**52.101.400,00**	**52.101.400,00**			**99,9**
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			**52.101.400,00**	**52.101.400,00**			**99,9**
OBLIGATIONER I ALT			**52.101.400,00**	**52.101.400,00**			**99,9**
KONTANT							
Konto	74.980,25		74.980,25	74.980,25	0,00		0,1
KONTANT I ALT			**74.980,25**	**74.980,25**	**0,00**		**0,1**
TOTAL			**52.176.380,25**	**52.176.380,25**	**0,00**		**100,0**

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	04/01/2024, kl.13
Fondskurser pr.	29/12/2023
Valutakurser pr.	29/12/2023
Rapportreference	0791000030-001

Sydbank

Gråsten Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE

Periode: 01/10/2023 - 31/12/2023

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI INKL. OMK	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
DK0006338017	1,5 DLR 37	01/10/2023	-37.077,27	100,00	-37.077,27		-1.557,25
DK0006338017	1,5 DLR 37	01/10/2023				7.326,11	
DK0009387698	2 BRF 47	01/10/2023	-7.630,71	100,00	-7.630,71		-343,38
DK0009387698	2 BRF 47	01/10/2023				4.328,20	
DK0009523540	NYK var 25	01/10/2023	-7.274,41	100,00	-7.274,41		-42,19
DK0009523540	NYK var 25	01/10/2023				7.175,59	
DK0009526725	NYK var 30	01/10/2023	-2.920,31	100,00	-2.920,31		-69,21
DK0009526725	NYK var 30	01/10/2023				2.541,19	
DK0009531212	NYK var 27	01/10/2023	-27.302,65	100,00	-27.302,65		-335,82
DK0009531212	NYK var 27	01/10/2023				11.629,50	
DK0009537177	3 NYK 43	01/10/2023	-8.616,96	100,00	-8.616,96		297,29
DK0009537177	3 NYK 43	01/10/2023				6.119,98	
DK0009537680	4 NYK 53	01/10/2023	-2.823,72	100,00	-2.823,72		100,39
DK0009537680	4 NYK 53	01/10/2023				40.963,23	
DK0009536286	NYK var 25	01/10/2023	-5.262,77	100,00	-5.262,77		-2,94
DK0009536286	NYK var 25	01/10/2023				20.655,60	
DK0009539389	5 NYK 53	01/10/2023	-3.112,39	100,00	-3.112,39		17,43
DK0009539389	5 NYK 53	01/10/2023				35.511,09	
DK0009539116	5 NYK 53	01/10/2023	-15.992,76	100,00	-15.992,76		178,25
DK0009539116	5 NYK 53	01/10/2023				52.654,07	
DK0006349998	DLR var 25	01/10/2023	-11.357,32	100,00	-11.357,32		52,47
DK0006349998	DLR var 25	01/10/2023				25.074,87	
DK0002056050	5 Nordea 53	01/10/2023	-1,45	100,00	-1,45		0,03
DK0002056050	5 Nordea 53	01/10/2023				30.000,00	
DK0009540551	5 NYK 43	01/10/2023	-53.333,57	100,00	-53.333,57		283,94
DK0009540551	5 NYK 43	01/10/2023				63.194,87	
DK0009297434	1 RD 32	01/10/2023	-80.624,20	100,00	-80.624,20		-2.725,43
DK0009297434	1 RD 32	01/10/2023				6.163,82	
DK0009796351	NYK var 25	01/10/2023	-20.583,85	100,00	-20.583,85		-327,28
DK0009796351	NYK var 25	01/10/2023				34.511,64	
DK0009513319	1,5 NYK 40	01/10/2023	-8.893,55	100,00	-8.893,55		-349,52
DK0009513319	1,5 NYK 40	01/10/2023				2.185,32	
DK0009513582	2 NYK 50	01/10/2023	-5.889,82	100,00	-5.889,82		-211,44
DK0009513582	2 NYK 50	01/10/2023				3.748,75	
DK0006349998	DLR var 25	03/10/2023	650.000,00	100,37	652.405,00	-288,26	
DK0009299729	1 RD 27	16/11/2023	-3.250.000,00	93,22	-3.029.650,00	28.760,27	23.725,00
DK0004627056	5 RD 56	16/11/2023	3.200.000,00	97,82	3.130.240,00	-21.739,13	
DK0002043744	1 Nordea 24	06/12/2023	2.184.000,00	98,03	2.140.866,00	-4.057,70	

Sydbank

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI INKL. OMK	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
DK0009299729	1 RD 27	06/12/2023	-2.250.000,00	94,45	-2.125.012,50	21.020,55	43.987,50
DK0002043744	1 Nordea 24	18/12/2023	-2.184.000,00	98,13	-2.143.137,36	4.773,77	2.271,36
DK0006338017	1,5 DLR 37	18/12/2023	-1.916.551,26	92,65	-1.775.684,74	6.249,62	-221.361,67
DK0009387698	2 BRF 47	18/12/2023	-858.009,46	87,45	-750.329,27	3.730,48	-146.290,62
DK0009391294	1 BRF 25	18/12/2023	-3.293.515,36	97,27	-3.203.437,71	23.666,52	-295.922,36
DK0009391294	1 BRF 25	18/12/2023	-1.706.484,64	97,32	-1.660.750,85	12.262,44	-152.389,08
DK0009523540	NYK var 25	18/12/2023	-2.862.962,66	97,50	-2.791.388,59	6.223,83	-88.179,25
DK0009526725	NYK var 30	18/12/2023	-674.730,05	89,75	-605.570,22	2.200,21	-85.150,93
DK0009531212	NYK var 27	18/12/2023	-4.624.495,72	92,50	-4.277.658,54	10.053,25	-403.718,48
DK0009537177	3 NYK 43	18/12/2023	-807.380,35	95,70	-772.662,99	5.265,52	-6.862,74
DK0009537680	4 NYK 53	18/12/2023	-4.093.498,90	97,37	-3.985.839,88	35.595,64	37.876,47
DK0009536286	NYK var 25	18/12/2023	-2.094.737,23	100,04	-2.095.575,12	17.916,38	-332,70
DK0009539389	5 NYK 53	18/12/2023	-2.837.775,20	100,35	-2.847.707,41	30.845,38	25.828,33
DK0009539116	5 NYK 53	18/12/2023	-1.316.952,52	100,45	-1.322.878,81	14.314,70	20.604,58
DK0009539116	5 NYK 53	18/12/2023	-2.879.380,05	100,70	-2.899.535,71	31.297,61	52.248,21
DK0006349998	DLR var 25	18/12/2023	-3.096.962,88	100,30	-3.106.191,83	27.468,71	18.128,92
DK0002056050	5 Nordea 53	18/12/2023	-2.399.998,55	100,40	-2.409.598,54	26.086,94	61.919,96
DK0009540551	5 NYK 43	18/12/2023	-1.551.341,96	101,10	-1.568.406,72	16.862,41	25.323,82
DK0009540551	5 NYK 43	18/12/2023	-3.450.914,34	101,30	-3.495.776,23	37.509,94	63.233,92
DK0004627056	5 RD 56	18/12/2023	-3.200.000,00	99,65	-3.188.800,00	34.782,61	58.560,00
DK0062616041	SI Korte Obl PM W	18/12/2023	260.000,00	100,05	26.013.000,00		
DK0062616124	SI Mlmlange Obl PM W	18/12/2023	260.000,00	100,08	26.019.500,00		
DK0009297434	1 RD 32	18/12/2023	-2.384.904,58	92,30	-2.201.266,93	5.184,58	-264.257,37
DK0009796351	NYK var 25	18/12/2023	-3.430.579,66	99,90	-3.427.149,08	29.831,13	-57.976,80
DK0009513319	1,5 NYK 40	18/12/2023	-279.770,34	88,95	-248.855,72	912,29	-41.909,59
DK0009513319	1,5 NYK 40	18/12/2023	-294.089,31	89,15	-262.180,62	958,99	-43.466,40
DK0009513582	2 NYK 50	18/12/2023	-743.860,64	86,15	-640.835,94	3.234,18	-129.729,30
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2023				1.273,22	
GG000000000	Pm-honorar	20/12/2023				-13.554,59	
TOTAL PORTE			**-52.227.593,37**		**57.956.011,00**	**752.425,32**	**-1.508.873,88**
					-57.134.579,02		

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	04/01/2024, kl.13
Fondskurser pr.	----------
Valutakurser pr.	----------
Rapportreference	0079100001411886

Sydbank

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

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i GAB - bilag (lukket)

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status
Gråsten Andelsboligforening	10		Tagrenovering	Godkendt på afdelingsmøde den 7. juli 2022, rådgiver antaget, sendt i udbud, lic. den 9. november 2022. Indgået kontrakt med A.T boligservice opstart bliver uge 3 2023. Kører planmæssigt. Forsinket ca. 1 uge 20230323. Aflevering 20230623. Byggeregnskab under udarbejdelse (20240208) Byggeregnskab udarbejdet og lånedokumenterne forventes til underskrift i uge 9, AMRA rykker RD (20240307) Lånet forventes udbetalt i løbet af de næste dage (20240321)
Gråsten Andelsboligforening	0		Lade	Hovedforeningen har bevilliget 1,1 mio. til opførelse.
Gråsten Andelsboligforening	37		Tagrenovering /rørgennemføring	Godkendt på afdelingsmøde den 7. juli 2022, rådgiver antaget, der arbejdes på udbudsmateriale. Afventer svar fra BSF vedr. skimmelsvamp i loftrum. BSF har afvist sagen. Udbud 15.04.23. Anmeldt til forsikring 20230323. Opstart 12062023. Forsikringen dækker ca. 200.000 kr. , forventes færdig uge 52 (20231116) Lånet er hjemtaget og byggeregnskab er sendt til revisor (20240321)
Gråsten Andelsboligforening	12, 18, 29, 43, 44		Fjernvarme	Konvertering af gas t. fjernvarme. Er vedtaget på afd. Møder. Sdbg. Fjernvarme opstarter i Rinkenæs 2022/2023. Tidsplanen følges (Sdr.Varme). Kører planmæssigt (20240321)
Gråsten Andelsboligforening	1		Vinduer og tag	Afventer budget fra Blaavand og Hansson, så der kan údarbejdes konsekvensberegning. Udbud under udarbejdelse ved rådgiver. Der er udregnet ny konsekvensberegning (20240321)
Gråsten Andelsboligforening	47		Opførelse af 28 boliger - tidligere politi-grund	Der indkaldes til møde med Kuben og B&H (20211007) Der skal udarbejdes kommune- og lokalplan. Der er indkaldt til møde 17. dec. 2021 med kommunen vedrørende lokalplan. Afventer lokalplansarbejde feb 2023. Der følges op teknisk forvaltning i forhold til kommuneplan/lokalplan. Ryk Sille Sdr.kommune 20230309. Kommunen indkalder t. møde (052023). 20230615 Møde med Torben Hoi 062023 omkring opførelse af dagligvarebutik og boliger - afventer svar fra Torben angående model. 20230810 afventer kommunen ift hvilken model der skal anvendes. torben hoi er indstillet på den delegerede bygherremodel. Intet nyt (20230907). Møde med Torben Hoi d. 10.10.2023 Afventer kommunen sender grunden i udbud. Der har været afholdt mødet med Torben Hoi og grunden er i udbud (20240208) Er i udbud igen (20240321)
Gråsten Andelsboligforening	46		Opførelse af 12 boliger i Nybøl	Der skal findes en rådgiver og der skal udarbejdes en projektøkonomi. Blaavand & Hansson er valgt som rådgiver. Skema A sendt til kommunen (202302), forventes behandlet i marts 2023. Behandling udskudt til april 2023. Kommunen har udsat beslutningen (052023) 20230614 godkendt i økonomiudvalg. Godkendt i byrådet 20230621.Udbudsmateriale er under udarbejdelse, licitation ultimo januar 2024. Der er afholdt byggeudvalgsmøde d. 9. januar, udbudsmaterialet er godkendt og projektet er gået i udbud. Gennemgang af laveste tilbud med henblik på kontrakt (20240307) Skema B under udarbejdelse (20240321)

Gråsten Andelsboligforening	10, 11, 12, 20, 33, 36, 37		Energiforbedringer / varmepumper	Afholdt møde med Sdbg. Varme om etablering af en central varmepumpeenhed. Ansøgning er indsendt til RealDania. Ansøgning er afvist. Varmeplan er sendt til kommunen. Vi afventer Sønderbog kommunen nye varmeplan. Møde m. rådgiver 28.1. Det lykkes at indsende ansøgning til bygningspuljen ved energi optimering i denne forbindelse. For afdelingerne i V.Sottrup og Nybøl, regner rådgiver på sagerne - rykkes. Materiale fra rådgiver forventes medio maj 2022. Tages med på afdelingsmøder i 2022 (ekstra ordinære) der ses på en særskilt løsning i Kværs. Alle kan komme med på fjernvarme (uden Kværs / Blans) (202302). Der kommer fjernvarme alle steder undtagen Kværs. (20240321)

Punkt 5.1: Udlejning

1. Udlejning - bilag

- Oversigt over tomgangsboliger samt udsættelser
- Opsigelser pr. måned samt ind- og fraflytning
- Tab ved tomgang/fraflytning pr. 31.03.2024
- Restanceliste månedlig 2023
- Restanceliste månedlig 2024
- Lowell statistik
- Intrum Justitia

Oversigt over tomgangsboliger 2024 pr. 31.03.2024

Afd.	lejemål	Type	Husleje tab	Årsag til tomgang	Tomgang fra	Tomgang til

Udsættelser 2024

Afd.	lejemål	Type	Udsat pr.

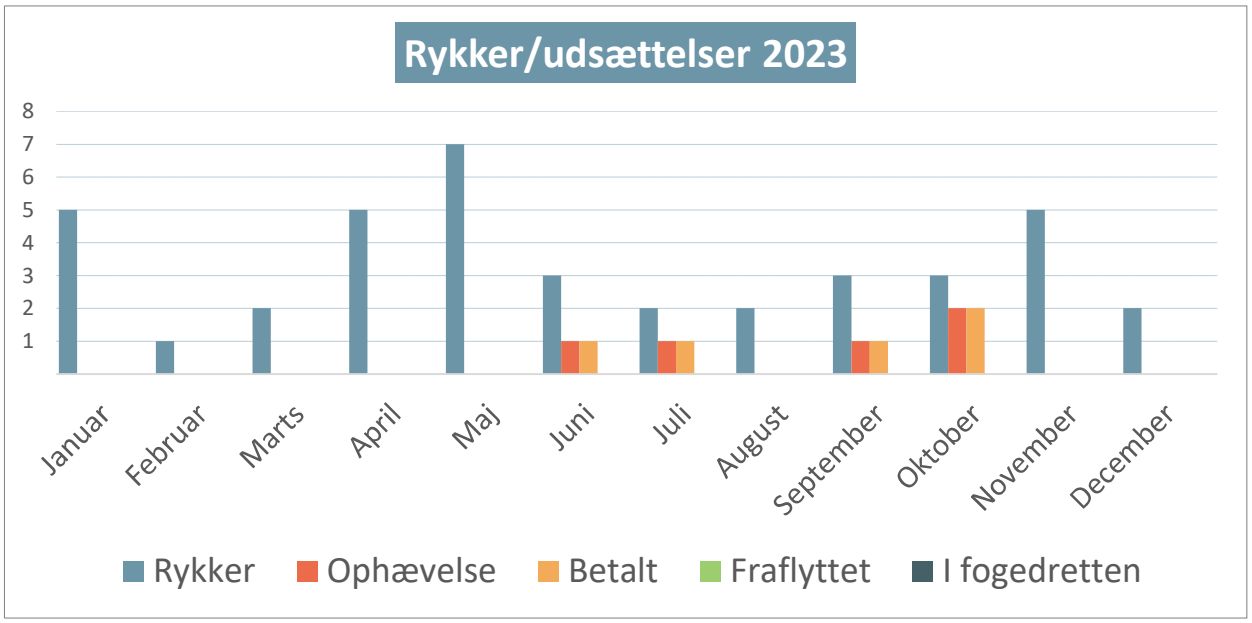
Indflytninger/Fraflytninger 2024

	2018	2019	2020	2021	**2022**	2023	2024
jan	3/1	11/12	5/5	6/8	5/6	5/5	5/8
feb	10/12	9/8	6/6	7/7	7/10	2/4	7/14
mar	6/7	3/5	12/10	7/7	9/12	5/7	11/5
apr	14/14	10/9	7/7	9/8	11/2	9/8	
maj	10/9	3/8	5/6	5/7	6/3	7/7	
jun	4/4	11/12	6/7	6/3	6/7	7/12	
jul	9/9	6/7	5/9	9/4	5/3	10/6	
aug	10/9	4/4	11/11	4/5	6/7	6/4	
sep	10/11	5/6	6/9	3/6	7/9	6/5	
okt	11/11	10/11	8/7	9/5	10/5	7/6	
nov	6/6	9/7	6/10	8/7	5/9	4/4	
dec	8/7	5/6	5/4	6/7	6/6	4/5	
I alt	101/102	86/95	82/91	79/74	83/79	72/73	

RYKKERLISTE

Selskab	58	Gråsten Andelsboligforening
År	2023	

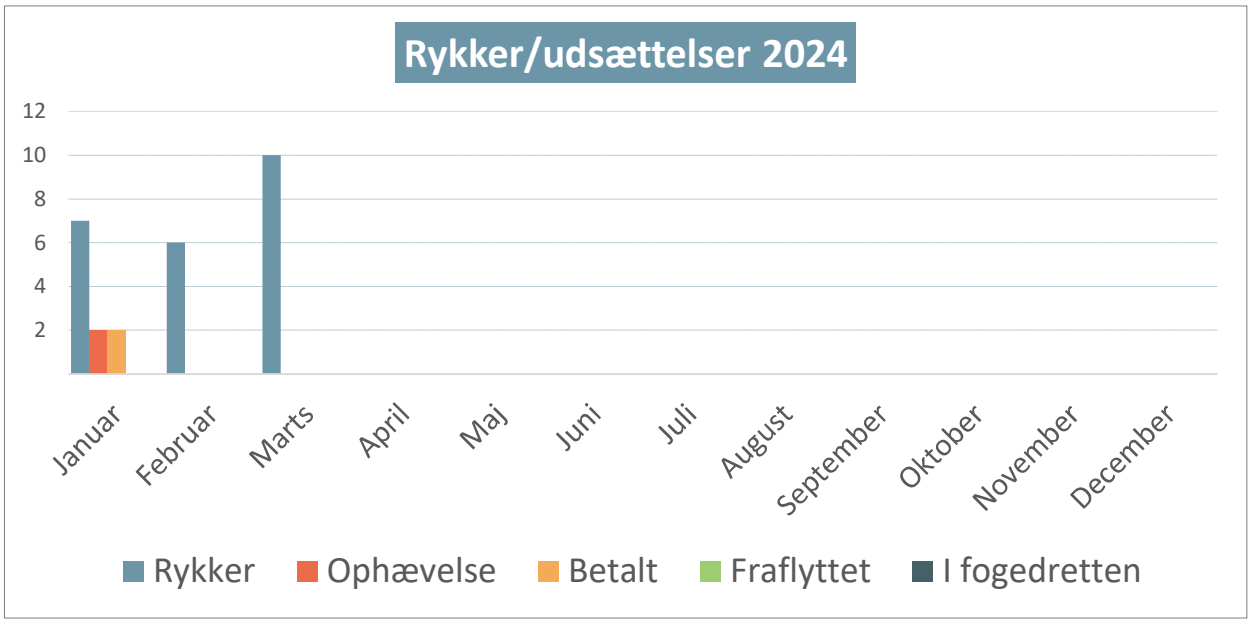
	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	5				
Februar	1				
Marts	2				
April	5				
Maj	7				
Juni	3	**1**	1		
Juli	2	**1**	1		
August	2				
September	3	**1**	1		
Oktober	3	**2**	2		
November	5				
December	2				
	40	**5**	**5**	**0**	**0**



RYKKERLISTE

Selskab	58	Gråsten Andelsboligforening
År	2024	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	7	**2**	2		
Februar	6				
Marts	10				
April					
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	23	**2**	**2**	**0**	**0**



Oversigt sager hos Lowell - GAB

	2023
Antal sager pr. 17/3	55,00
Samlet gæld pr. 17/3	1.385.207 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	25.186 kr.
Indgået i året	1.672 kr.

	2023
Antal sager pr. 22/8	45,00
Samlet gæld pr. 22/8	1.442.968 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	32.066 kr.
Indgået i året	4.572 kr.

	2024
Antal sager pr. 31/3	44
Samlet gæld pr. 31/3	1.281.812 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	29.132 kr.
Indgået i året 2023 + 1kvt 24	10.572 kr.

Oversigt sager hos Intrum Justitia - GAB

	2023
Antal sager pr. 31/12	5
Hovedstol restgæld pr. 31/12	189.579 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	37.916 kr.
Indgået i året	0 kr.

Oversigt sager hos Lowell

	2020	2021	2022	2023
Antal sager pr. 31/12				44
Hovedstol pr. 31/12				1.528.397 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag				34.736 kr.
Indgået i året	17.994 kr.	47.846 kr.	32.790 kr.	4.757 kr.

OBS! Ved Intrum oplyses hovedstol restgæld, ved Lowell kunne der kun trækkes data på den fulde hovedstol!
Kan ikke trække gammel data - alle sager i Intrum er opretet i 2023.

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg
   Medlem af redaktionsudvalget: Ida Moos, bestyrelsesmedlem
   Møde afholdt onsdag den 20. marts 2024 - bilag
   Næste møde afholdes onsdag den 25. september 2024

2. BL- Informerer

3. LBF - Orienterer

Dagsorden – Redaktionsudvalgsmøde

20. marts 2024

Egevej 9, 6200 Aabenraa kl. 15.30

1. Mødedeltagere.
   - DANBO: Bente Pia Christensen.
   - GAB: Ida Moos.
   - SAB: Edel Mathiesen.
   - TAB: Børge Rossen.
   - SB: Aase Hansen.
   - TOAB: Hanne Wiborg Larsen.
   - AAAB: Else Bonde.
   - KB: Tove Christensen.
   - SALUS: Annette Cecilie Jensen.
   - Journalist: Henriette Pilegaard.

2. Evaluering af de sidste to beboerblade.

December:

- Fint indslag med Olga.
- Godt med de faste indlæg.
- Kommer godt rundt, men nogle mener, at der er for meget fra nogle steder i forhold til andre steder.

Marts:

- Godt med de her tips – til hjemmesiden og til boligen.
- Godt, bestyrelser har rost det.

3. Temaer for de næste to beboerblade.

- Tema 1, juni: Aktiviteter i fælleshuse.
  - Kontakt bl.a. Erik, Tjørning, DANBO.

- Tema 2, juni: Afdelingsbestyrelsernes indsatser.
  - Opfordring til at deltage i afdelingsmøder.
  - Ny indkaldelse til afdelingsmøder.
  - SAB vil tage fat i afdelingsformænd på forhånd for at motivere dem til at sprede ordet.
  - Den 24. april holder afd. 6 i AAAB ekstraordinært afdelingsmøde ang. flere blomster og orientering om renovering af lejligheder.
  - Der er også et afdelingsmøde i april i DANBO.
  - Kontakt Henriette eller Annette Cecilie, hvis I kender til afdelingsmøder, hvor der kommer særlige emner op, som kunne give noget drama og få folk til at deltage.

- Grønne ambassadører og naboambassadører.
  - Der er udfordringer med at finde grønne ambassadører, så der bør skrives om det.

- Lokalpolitikere og almene boligorganisationer i forbindelse med kommunalvalg.
  - Hvor meget har de nuværende politikere forstået om almene boligorganisationer?
  - Børge overvejer at få et møde mellem parterne sat i værk i foråret 2025.

4. Faste indlæg.

- De faste indlæg blev ikke drøftet meget udover, at man overordnet er tilfreds med dem.
  - Indholdsfortegnelse.
  - Organisationens hjørne.
  - NavneNyt.
  - Tip til hjemmesiden.
  - Tip til boligen.
  - Vores Naboer.
  - Bagside med kontaktinformationer.

5. Konkrete artikelideer til de næste to beboerblade.

- Artikel om Ove Stahl Schmidt, juni.
  - Ikke med i Norlys' bestyrelse, men Norlys' repræsentantskab.

- Ny formand i KB, juni.
  - Ekstraordinær generalforsamling den 26. marts, KB.

- Status på indflytningen på Bryggen i Gråsten efter stormflod.

- Høje Kolstrup to år efter samt noget om Fuldtræfferen.

- Seminar i KB, AAAB (og SALUS) den 23. maj.

- Nedrivningen af Nørager er i gang.

- Tømmergården, Tønder.

- KB: Bymidte, Jernbanegade, renoveringsprojekt ligger ved landsbyggefonden p.t. (Lars).

- GAB: Nybøl (Lars, Adde).

- Sammenlægning af SB, TOAB, TAB.

- Byggeri ved den gamle nedlagte skole i SB (Lars).

- Haveindlæg.
  - Tips til havearbejde og altankasser.

- Biodiversitet.
  - Edel samler informationer om store insekthoteller i SAB.

- Grillplads med overdækning og multibane og krolf i TOAB.

- Forbrugsregnskaber.
  - Forskelle efter Brunata, statistikker m.v.

- Medlemmer giver besked til Henriette og Annette Cecilie om evt. arrangementer, sommerfester m.v. på forhånd.

6. Organisationens hjørne.

Juni 2024	SAB
September 2024	TOAB
December 2024	AAAB
Marts 2025	DANBO
Juni 2025	GAB
September 2025	TAB
December 2025	KB

Punkt 6: Eventuelt

1. Bordet rundt ved bestyrelsesmedlemmerne.

2. Møderække
   GAB organisationsbestyrelsesmøder 2024:
   1. halvår
   Tirsdag den 18. juni (konstituerende møde)
   2. halvår
   Tirsdag den 10. september
   Mandag den 18. november
   Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adresse Ahlefeldvej 1, kl. 17.00

   Generalforsamling 2024
   Torsdag den 23. maj

   Julefrokost 2024
   Endnu ikke planlagt.
   Deltagere: Organisationsbestyrelsen, direktionen (Lisbeth Jakobsen) og samtlige medarbejder i GAB.
   Arrangør: Personale GAB, kontoret

3. **Fælleskurser:**

   Dirigentkursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer:
   Onsdag den 26. juni 2024 c/o Folkehjem kl. 17

   Introduktion for nyvalgte:
   Afholdes hvert andet år i lige år
   Torsdag den 10. oktober 2024 - Folkehjem, Aabenraa
   Afholdes i år sammen med budgetkursus
   Underviser: BL

   Vedligeholdelse og fraflytning:
   Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem)/(lige år via Teams)
   Torsdag den 31. oktober 2024 **via Teams**
   Undervisere: BSJL og AJ

   Budget:
   Afholdes hvert år
   Torsdag den 10. oktober 2024 - Folkehjem, Aabenraa
   Afholdes i år sammen med kurset "introduktion for nyvalgte"
   Underviser: BL

Punkt 7: Underskriftsark

Gråsten, den 16. april 2024

Underskrift via Penneo