

BoligorganisationLBF-nr.: **0847****Afdeling**LBF-nr.: **010****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

ALFABO**Kolding Åpark 8A, 4.****6000 Kolding**

Navn - adresse:

108, Lindehaven**Løvsangervej 1-37, Duevej 1-39, 2-10
Havesangervej 1-40, Bekkasinvej 1-9, 2-8****6000 Kolding**

Navn - adresse:

Kolding Kommune**Akseltorv****1****6000 Kolding**Telefon: **73708180**

Fax:

E-postadresse:

info@alfabo.dk

Hjemmeside:

www.alfabo.dkCVR-nr.: **26771846**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **26771846**Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **79797979**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.063	122	1	122
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		698	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		9.761	132	1	132
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	698	10		
	3	6.074	84		
	4	2.989	38		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		155	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.916	163		141

Matrikel nr. og tekst	97 az,121 a,b, 123 a, b, c og d					
BBR-ejendomsnummer	1	2	3	4	5	
	6	7	8	9	10	11
	12	13	14	15	16	17
	18	19	20			

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				06-08-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

807,39

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,46

Forhøjelse pr. m² i %:

1,44

Forhøjelse i alt på årsbasis:

111.888

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)	690.771	696	696
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	601.659	661	608
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	421.485	368	387
110		Forsikringer	133.607	127	132
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	82.428	57	74
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	86.595	84	89
		Konto 111 i alt	169.023	141	163
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	389.632	391	403
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	22.950	23	23
		Konto 112 i alt	412.582	414	426
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	17.200	17	17
		2. G-indskud	597.252	607	606
		Konto 113 i alt	614.452	624	623
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.352.808	2.335	2.339
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	651.777	949	833
115	*	Almindelig vedligeholdelse	249.012	270	258
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.659.878	2.218	3.030
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.659.878	2.218	3.030
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	111.230		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	111.230		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	142.721	110	142
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	53	1	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	29.359	40	35
		Konto 118 i alt	172.133	151	178
119	*	Diverse udgifter	53.639	125	137
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.126.561	1.495	1.406
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.850.000	2.850	2.850
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			111
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.900.000	2.900	2.961
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.070.140	7.426	7.402
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	357.172	553	558
		2. Renter m.v.	75.361		
		3. Administrationsbidrag	12.768		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	445.301	553	558
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	58.136		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	58.136		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	749.769	823	821
		2. Renter m.v.	51.044		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	14.786		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	815.599	823	821
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	79.330		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	79.330		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	137.237		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	46.746		
		3. Dækket af dispositionsfonden	90.492		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	1.720		
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.720		
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	3.847		
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.324.602	1.376	1.379
139		UDGIFTER I ALT	8.394.742	8.802	8.781
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	593.160		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.987.902	8.802	8.781

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	7.626.464	7.673	7.679
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	681.840	682	682
		4. Erhverv	97.308	97	97
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	45.000	45	45
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	17.580	18	18
		Lejeindtægter i alt	8.433.032	8.479	8.485
202	*	Renter	98.592		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	100.316	105	110
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	28.600	30	30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.400	12	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	176.000	176	136
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.848.940	8.802	8.781
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	138.962		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	138.962		
209		INDTÆGTER I ALT	8.987.902	8.802	8.781
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.987.902	8.802	8.781

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.584.690	14.585
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	73.520.000	
		2. Heraf grundværdi	24.063.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.416.519	2.380
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.001.209	16.965
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.886.453	4.697
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.358.823	5.280
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.246.485	26.942
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	68.174	77
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.198.193	1.204
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	395.372	355
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	2.218	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.663.957	1.636
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	13	2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.912.613	10.569
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.576.583	12.207
310		AKTIVER I ALT	35.823.068	39.149

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.945.984	7.756
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	648.818	710
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.466	59
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.607.268	8.525
407	*	Opsamlet resultat	865.952	449
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.473.220	8.974
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	532.350	532
		Realkredit Danmark	120.155	161
		BRF	4.548.733	4.754
Konto 408 i alt			5.201.238	5.447
409		Beboerindskud	455.900	456
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	240.643	241
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.103.429	10.821
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.001.210	16.965
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.032.208	4.389
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.507.476	5.121
Konto 413 i alt			8.539.684	9.510
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	786.730	756
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	29.150	29
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			815.880	785
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		31
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	26.356.774	27.291
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.509.985	1.523
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	564.826	515
422		Mellemregning med fraflyttere	139	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	900.544	820
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	17.580	18
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	17.580	18
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.993.074	2.884
430		PASSIVER I ALT	35.823.068	39.149
		Eventualforpligtelser:		

Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på kr. 429.461, som kommer til udbetaling ved en eventuel afvikling af ejendommen.

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)	161.790	696	696
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	108.731		
101.3		Administrationsbidrag	6.531		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	55.967		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	14.542		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	105.995		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	207.143		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	519.681	696	696
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	121.095		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	102.697		
101.3		Administrationsbidrag	5.270		
104.1		- Afdragsbidrag	57.972		
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 (Beboerbetalning)	171.090		
		Nettokapitaludgifter i alt	690.771	696	696
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	409.782	368	374
		Ekstra renovation	11.703		13
		Konto 109 i alt	421.485	368	387
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	95.278	100	123
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	294.354	291	280
		Administrationsbidrag i alt	389.632	391	403
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	612.701	849	778
		Andre funktionæruddgifter, alamer, benzin/olie mv.	19.237		
		Løs medhjælp, løn m.v.	1.506	45	25
		Udgifter vedr. ejendomskontor	17.429	55	30
		Trappevask mv.	904		
		Konto 114 i alt	651.777	949	833
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	125.528	270	258
115.2		Bygning, klimaskærm	61.667		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.930		
115.4		Bygning, fælles indvendig	40.670		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.211		
115.6		Materiel	12.006		
		Konto 115 i alt	249.012	270	258
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	280.580	195	928
116.2		Bygning, klimaskærm	4.393.610	1.052	1.052
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.064.022	824	734
116.4		Bygning, fælles indvendig	-432.092	28	28
116.5		Bygning, tekniske installationer	299.010	104	158
116.6		Materiel	54.748	15	130
		Konto 116 i alt	5.659.878	2.218	3.030
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	142.721	110	142
		Konto 118.1 i alt	142.721	110	142
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	53	1	1
		Konto 118.2 i alt	53	1	1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	29.359	40	35
		Konto 118.3 i alt	29.359	40	35
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	172.133	151	178
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	100.316	105	110
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	28.600	30	30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.400	12	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	30.817	4	18
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	18.120	24	18
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	6.702	26	49
		Beboeraktiviteter	12.806		
		Advokatomkostninger o.lign.	750		
		Diverse	15.261	75	70
		Konto 119 i alt	53.639	125	137
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	287,41		
		Samlet henlæggelse i alt	2.850.000	2.850	2.850
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.850.000	2.850	2.850

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		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			
		Regulering forbrugsregnskab 2019	3.847		
		Konto 134 i alt	3.847		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	98.592		
		Konto 202 i alt	98.592		
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 løn 2019	4.370		
		Renovation 2019	2.775		
		Kolding Kommune refusion vedrørende boligsocial helhedsplan 2019	73.599		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	57.357		
		Provenu låneomlægning	861		
		Konto 206 i alt	138.962		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	14.584.690	14.585
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.584.690	14.585
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.697.150	5.256
		+ Forbedringsarbejder i året	604.611	11
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.301.761	5.267
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	415.308	570
		Afdrag og afskrivning ultimo	415.308	570
		Bogført værdi ultimo	4.886.453	4.697
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	5.280.481	5.833
		+ Renoveringsarbejder i året	828.111	159
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.108.592	5.992
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	749.769	712
		Afdrag og afskrivning ultimo	749.769	712
		Bogført værdi ultimo	5.358.823	5.280
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

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	68.174	77
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	68.174	77
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	643.954	647
		El		
		Vand	554.239	557
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.198.193	1.204
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	395.372	355
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	395.372	355
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

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	7.755.862	5.696
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.659.878	640
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.850.000	2.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.945.984	7.756
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	59.212	29
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	46.746	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		30
		Saldo ultimo	12.466	59
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	448.792	465
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	593.160	98
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	176.000	114
		Saldo ultimo	865.952	449
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	865.952	449
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Øvrig langfristet gæld		31
		Konto 416 i alt		31
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	362.631	370
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	1.147.354	1.153
		Konto 419 i alt	1.509.985	1.523
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	258.042	198
		Skyldige feriepenge	80.114	86
		Kreditorer	226.670	231
		Konto 421 i alt	564.826	515
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.545	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	842.118	778
		Depositum	34.881	34

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	900.544	820
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	ALFABO
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	29-03-2021
Underskrift (sign)	Erik Lønne Gottfredsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Lindehaven, afd. 980108 for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet 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 afdelingen, 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 afdelingen, 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	København
Dato for underskrift	29-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Jesper Steensbjerre
	31367

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	20-04-2021
Underskrift/-er (sign)	formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	20-04-2021
Underskrift/-er (sign)	Formand Ulla Hein Medlemmer: , John Larsen, Anne-Lise Bunkenborg, Henrik Larsen, Marianne Sudsgaard

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

Påtegning	Øverste myndigheds påtegning
-----------	------------------------------

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	14-06-2021
Underskrift/-er (sign)	Bent Christian Helle Monika Henrik Michael