

BoligorganisationLBF-nr.: **0081****Afdeling**LBF-nr.: **015****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke**Hørgaard 6-40, Uglekær 2-16, Frueløkke 2-16 og 1-15****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune**Skelbækvej 2****6200 Aabenraa**Telefon: **73 45 65 00**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **36205016**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.177	283	1	283
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		28.177	283	1	283
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.172	86		
	3	11.639	115		
	4	8.733	71		
	5	1.633	11		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		110	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		28.287	294		287

Matrikel nr. og tekst	1792, Kolstrup under Aabenraa2051, 2782, Koolstrup under Åbe	
BBR-ejendomsnummer	18641	22442

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	396	31.986	01-01-1972	01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	283	28.172		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/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:

735,88

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22,96

Forhøjelse pr. m² i %:

3,22

Forhøjelse i alt på årsbasis:

646.944

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)	7.370.607	7.110	7.421
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	587.701	615	615
107	*	Vandafgift	154.163	300	180
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	603.799	650	550
110		Forsikringer	738.039	745	755
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	272.381	700	410
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	236.364	300	230
		Konto 111 i alt	508.745	1.000	640
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.249.598	1.250	1.250
		2. Dispositionsfond	163.877	165	165
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.413.475	1.415	1.415
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	4.005.922	4.725	4.155
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.415.174	1.520	1.530
115	*	Almindelig vedligeholdelse	661.897	1.050	980
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.292.496	1.510	1.510
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.292.497	1.510	1.510
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	145.695	504	504

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	145.695	504	504
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	84.308	150	85
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	7.803	25	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	92.111	175	85
119	*	Diverse udgifter	73.657	106	85
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.242.838	2.851	2.680
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.400.000	1.400	1.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	504.000	504	504
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	156.000	156	256
124	*	Andre henlæggelser	13.827.503	8.576	8.040
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	15.887.503	10.636	10.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	29.506.870	25.322	24.456
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.483.936	3.770	12.428
		2. Renter m.v.	961.342	2.300	2.546
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		400	462
		5.Ydelsessupport fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.445.278	5.670	14.512
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		33	33
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		33	33
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.444.052	12.168	635
		2. Renter m.v.	1.264.384	588	556

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	714.033	25	23
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.030.190	3.263	346
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.392.279	9.518	868
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.850.385		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.850.385		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	334.300		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	94.136		
		3. Dækket af dispositionsfonden	240.164		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	153.222	132	132
		Konto 131 i alt	153.222	132	132
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)	2.500.000	2.500	3.000
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	2.500.000	2.500	3.000
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	36.087		
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	15.526.866	17.853	18.545
139		UDGIFTER I ALT	45.033.736	43.175	43.001
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	4.369.383		
		2. Overført til opsamlet resultat	8.636.113		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	58.039.232	43.175	43.001

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	20.735.484	20.720	21.021
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	24.384	24	24
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	250.020	249	256
		7. Garager/Carporte	12.000	12	12
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.021.888	21.006	21.314
202	*	Renter	219.143	205	20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	85.265	70	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	176.405		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud	12.000		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.514.701	21.281	21.404
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	25.427.617	21.893	21.598
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.096.916		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	36.524.533	21.893	21.598
209		INDTÆGTER I ALT	58.039.234	43.174	43.002
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	58.039.234	43.174	43.002

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	98.313.112	98.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	238.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.439.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.313.112	98.313
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	40.028.082	41.512
	*	2. Bygningsrenovering m.v	318.167.874	357.182
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	50.231.300	46.482
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.496.000	1.496
	*	5. Andre driftsstøttelån	14.110.633	12.715
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	522.347.001	557.700
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	74.546	22
		2. Beboerindskud	1.401.412	1.473
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.839.438	1.416
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	381.441	496
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	27.939	1
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse	591.357	591
		Konto 305 i alt	4.316.133	3.999
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	10.546.244	10.551
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke

Regnskabsår

2019

Fra

01-01-2019

Til

31-12-2019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	86.575.851	54.610
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	101.438.228	69.160
310		AKTIVER I ALT	623.785.229	626.860

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.588.261	10.481
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.312.228	954
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	490.708	428
406	*	Andre henlæggelser	78.492.809	112.604
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	90.884.006	124.467
407	*	Opsamlet resultat		-11.136
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	90.884.006	113.331
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbk. reallånefond - flexlån	514.306	766
Konto 408 i alt			514.306	766
409		Beboerindskud	2.597.100	2.597
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	95.201.706	94.950
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.313.112	98.313
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	40.028.081	60.811
		2. Bygningsrenovering m.v.	313.391.009	52.322
		Konto 413 i alt	353.419.090	113.133
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.567.335	3.437
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	10.750	11
		Konto 414 i alt	3.578.085	3.448
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	50.231.300	46.482
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.496.000	1.496

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	14.110.633	12.715
		Konto 415 i alt	65.837.933	60.693
416	*	Anden langfristet gæld	9.518.516	10.576
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	530.666.736	286.163
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.018.802	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	40.489	90
421	*	Skyldige omkostninger	157.625	123
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	17.571	54
424		Banklån		225.798
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1.300
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1.300
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.234.487	227.365
430		PASSIVER I ALT	623.785.229	626.859
		Eventualforpligtelser:		

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)	251.531	320	248
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	62.965	54	68
101.3		Administrationsbidrag	2.844	10	7
101.4		Overskydende beboerbetalning 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 beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	3.545.822	3.363	3.591
105.2		Andel til Landsbyggefondens	3.507.445	3.363	3.507
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.370.607	7.110	7.421
Prioritering ved indeksslån:					
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	7.370.607	7.110	7.421
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	154.163	300	180
Konto 107 i alt			154.163	300	180

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	603.799	650	550
		Konto 109 i alt	603.799	650	550
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.249.598	1.250	1.250
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.249.598	1.250	1.250
114		RENHOLDELSE			
		Løn m.v. ejendomsfunktionær	1.000.702	1.250	1.250
		Ferieaflysning	31.544		
		Trappevask/vinduespolering	354.153	270	270
		Renholdelse iøvrigt	28.775		10
		Konto 114 i alt	1.415.174	1.520	1.530
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	160.510		
115.2		Bygning, klimaskærm	110.522	1.050	980
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	106.218		
115.4		Bygning, fælles indvendig	32.182		
115.5		Bygning, tekniske installationer	149.400		
115.6		Materiel	103.065		
		Konto 115 i alt	661.897	1.050	980
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	256.003	337	337
116.2		Bygning, klimaskærm	109.815	30	30
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	246.150	656	656
116.4		Bygning, fælles indvendig	340.448		
116.5		Bygning, tekniske installationer	255.884	422	422
116.6		Materiel	84.196	65	65
		Konto 116 i alt	1.292.496	1.510	1.510
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Service og vedligehold maskiner	84.308	150	85

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	84.308	150	85
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift fælleslokaler	7.803	25	
		Konto 118.2 i alt	7.803	25	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	92.111	175	85
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	85.265	70	70
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	176.405		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-169.559	105	15
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	39.816	49	40
		Møder og kurser afdelingsbestyrelsen	11.780	22	10
		Beboermøder m.m.	22.061	35	35
		Konto 119 i alt	73.657	106	85
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	60		
		Samlet henlæggelse i alt	1.400.000	1.400	1.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.400.000	1.400	1.400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

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			
		Henlæggelser vedr. regl.kt.	13.827.503	8.576	8.040
		Konto 124 i alt	13.827.503	8.576	8.040
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 tidligere år	36.087		
		Konto 134 i alt	36.087		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		mellemregning boligorganisationen		5	5
		Mellemregning boligorganisation	219.143	200	15
Konto 202 i alt			219.143	205	20
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	25.427.617	21.893	21.598
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			25.427.617	21.893	21.598
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	11.025.962		
		Ekstraordinære indtægter	70.954		
Konto 206 i alt			11.096.916		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	98.313.112	98.313
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	98.313.112	98.313
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	41.717.000	41.717
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.717.000	41.717
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	204.982	
		Afdrag	1.483.936	172
		Afskrivning		33
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.688.918	205
		Bogført værdi ultimo	40.028.082	41.512
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	355.723.194	383.032
		+ Renoveringsarbejder i året	1.007.097	476
		- Tilskud i året	1.623.026	733
		Samlet anskaffelsessum ultimo	355.107.265	382.775
		Indeksregulering primo	160.149	
		+ indeksregulering i året	97.651	160
		Indeksregulering ultimo	257.800	160
		Afdrag og afskrivning primo	25.753.139	25.119
		Afdrag	11.444.052	634
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	37.197.191	25.753
		Bogført værdi ultimo	318.167.874	357.182
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		
		Landsbyggefonden	50.231.300	46.482
		Konto 304.1 i alt ultimo	50.231.300	46.482
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.496.000	1.496
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.496.000	1.496
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	14.110.633	12.715
		Konto 304.5 i alt ultimo	14.110.633	12.715
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	74.546	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	74.546	22
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	632.617	380
		El	562.858	329
		Vand	643.963	707
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.839.438	1.416
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	381.441	496
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	381.441	496
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året	10.576.145	10.576
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.576.145	10.576
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	29.901	25
		Samlede nedskrivninger ultimo	29.901	25
		Bogført værdi ultimo	10.546.244	10.551
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.480.758	10.978
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.292.497	1.697
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.400.000	1.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.588.261	10.481
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	428.844	366
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	94.136	94
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	156.000	156
		Saldo ultimo	490.708	428
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	112.604.382	106.812
		- Forbrugt i året	49.837.691	7.557
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	8.097.830	6.444

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	7.628.288	6.905
		Saldo ultimo	78.492.809	112.604
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-11.136.113	-13.136
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	8.636.113	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	2.500.000	2.000
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-11.136
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-11.136
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Sydbank kredit	9.518.516	10.576
		Konto 416 i alt	9.518.516	10.576
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	881.398	
		El	1.137.404	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.018.802	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Div. leverandører	57.801	49
		Feriepengeforpligtelse	99.824	74
		Konto 421 i alt	157.625	123
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.571	54
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	17.571	54
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		478
		El		218
		Vand		604
		Antenne		
		Konto 425 i alt		1.300

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	07-05-2020
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Kolstrup Boligforening

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kolstrup Boligforening, LBF - afdelingsnr. 015, 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke, for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2019 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 01.01. - 31.12.2019 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

Der er meddelt tilsagn fra Landsbyggefonden til kapitaltilførsel for manglende huslejeindtægter samt til færdiggørelse af helhedsplanen for Høje Kolstrup. Som led heri indgår for afdeling 15's vedkommende en social og forebyggende indsats samt renovering af boligerne med dertil hørende bevilling om huslejenedsættelse. Under disse forudsætninger er regnskabet aflagt med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

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 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 den 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet. 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. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med 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 afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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

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

By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	07-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Ernst & Young, Jan Tiethe, Statsautoriseret revisor, mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	07-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Ove Stahl Schmidt, formand

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	07-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Ove Stahl Schmidt, formand, Inga Fohlmann, næstformand, Tove Christensen, Fritz Jørgensen, Simon Munch

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	Aabenraa
Dato for underskrift	02-06-2020
Underskrift/-er (sign)	Ove Stahl Schmidt, formand