

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0847		LBF-nr.: 003		Kommunenr.: 621	
Navn - adresse: ALFABO Kolding Åpark 8A, 4.		Navn - adresse: Munkebo Palme Alle 1-11, 4-38, Pinjevej 1-11 Cedervej 1-19, 2-34 Cypresvej 1-23, 2-40		Navn - adresse: Kolding Kommune Akseltorv 1	
6000 Kolding		6000 Kolding		6000 Kolding	
Telefon: 73708180		Telefon:		Telefon: 79797979	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse: info@alfabo.dk		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.alfabo.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 26771846		CVR-nr.: 26771846			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		50.439	610	1	610
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		50.439	610	1	610
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	7.044	126		
	3	14.832	176		
	4	28.563	308		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		916	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
3) Institutioner		792	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte			112	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		52.147	732		662

Matrikel nr. og tekst	26 a, 24 e, 24 f, 17 d, 18 i, 17 o, 17i og 17l
BBR-ejendomsnummer	

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				06-04-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	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	Ja	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	Ja	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:

672,51

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	2.823.733	4.226	2.841
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.449.587	2.498	2.498
107	*	Vandafgift	196.150	275	250
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.014.422	1.924	1.924
110		Forsikringer	792.642	844	817
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	636.709	900	850
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	394.168	350	362
		Konto 111 i alt	1.030.877	1.250	1.212
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.910.344	1.896	1.937
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	107.971	109	110
		Konto 112 i alt	2.018.315	2.005	2.047
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	8.501.993	8.796	8.748
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.587.155	3.911	4.128
115	*	Almindelig vedligeholdelse	996.380	1.000	1.090
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.455.285	5.118	14.473
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.455.285	5.118	14.473
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	321.338		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	321.338		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	686.612	640	697
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	873	5	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	85.386	165	117
		Konto 118 i alt	772.871	810	819
119	*	Diverse udgifter	752.229	763	367
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.108.635	6.484	6.404
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.954.000	7.954	8.075
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	16.576.447		525
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	24.530.447	7.954	8.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	41.964.808	27.460	26.593
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.595.035	5.111	6.424
		2. Renter m.v.	443.199		
		3. Administrationsbidrag	211.736		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.249.970	5.111	6.424
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	194.911		188
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	194.911		188
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.881.786	11.264	11.685
		2. Renter m.v.	872.821		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	731.421		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	828.832		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	11.657.196	11.264	11.685
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.024.687		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.024.687		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.829		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.829		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	885.996		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	885.996		
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	63.938		
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	19.052.011	16.375	18.297
139		UDGIFTER I ALT	61.016.819	43.835	44.890
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	61.075		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	61.077.894	43.835	44.890

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	37.709.615	38.031	37.975
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	779.325	763	779
		5. Institutioner	440.988	441	450
		6. Kældre m.v.	152.548	146	146
		7. Garager/Carporte	99.070	99	99
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	77.727	78	78
		Lejeindtægter i alt	39.103.819	39.402	39.371
202	*	Renter	1.226		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	4.593.665		436
		2. Drift af fællesvaskeri	522.227	650	650
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	116.200	110	130
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.283	39	35
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.380.000	1.380	1.741
		ORDINÆRE INDTÆGTER	45.763.420	41.581	42.363
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	15.237.496	2.254	2.527
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	76.978		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.314.474	2.254	2.527
209		INDTÆGTER I ALT	61.077.894	43.835	44.890
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	61.077.894	43.835	44.890

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	100.642.639	100.643
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	346.810.000	
		2. Heraf grundværdi	97.974.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	100.642.639	100.643
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	69.068.934	74.625
	*	2. Bygningsrenovering m.v	185.237.984	194.425
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	24.028.640	22.040
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.879.198	4.038
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	383.857.395	395.771
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	258.836	421
		2. Beboerindskud	195.568	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.626.264	6.867
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.795.606	1.117
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	44.277	3
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		9
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.920.551	8.417
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.314	20
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	51.858.053	36.135
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	60.783.918	44.572
310		AKTIVER I ALT	444.641.313	440.343

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.480.513	17.982
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.914.995	4.236
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.106.840	2.122
406	*	Andre henlæggelser	18.777.332	2.201
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	46.279.680	26.541
407	*	Opsamlet resultat	3.832.362	5.151
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	50.112.042	31.692
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	12.247.743	13.487
		BRF	6.249.674	6.825
Konto 408 i alt			18.497.417	20.312
409		Beboerindskud	3.165.125	3.165
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	565.504	566
411		Afskrivningskonto for ejendommen	78.414.594	76.601
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	100.642.640	100.644
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	67.099.901	72.620
		2. Bygningsrenovering m.v.	182.803.193	193.685
		Konto 413 i alt	249.903.094	266.305
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.188.567	3.879
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	75.000	75
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.263.567	3.954
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	24.028.640	22.040
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.879.198	4.038
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	28.907.838	26.078
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	382.717.139	396.981
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.703.466	8.648
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.697.354	1.819
422		Mellemregning med fraflyttere	15.575	40
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.314.996	1.086
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	80.742	78
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	80.742	78
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.812.133	11.671
430		PASSIVER I ALT	444.641.314	440.344
		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)	1.813.980	4.226	2.841
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-17.429		
101.3		Administrationsbidrag	134.713		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-57.963		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefondens	693.527		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	140.979		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.823.733	4.226	2.841
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	2.823.733	4.226	2.841
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	196.150	275	250
		Konto 107 i alt	196.150	275	250

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.757.163	1.424	1.333
		Ekstra renovation	257.259	500	591
		Konto 109 i alt	2.014.422	1.924	1.924
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	590.480	576	594
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	1.319.864	1.320	1.343
		Administrationsbidrag i alt	1.910.344	1.896	1.937
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	2.610.139	3.108	3.108
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	76.422		
		Løs medhjælp, løn m.v.		50	25
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	92.167	200	150
		Trappevask mv.	808.427	553	845
		Konto 114 i alt	3.587.155	3.911	4.128
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	637.735	1.000	1.090
115.2		Bygning, klimaskærm	180.197		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	12.427		
115.4		Bygning, fælles indvendig	16.287		
115.5		Bygning, tekniske installationer	125.892		
115.6		Materiel	23.842		
		Konto 115 i alt	996.380	1.000	1.090
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	842.570	945	930
116.2		Bygning, klimaskærm	558.155	923	4.741
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	1.857.451	2.351	7.691
116.4		Bygning, fælles indvendig	336.294	305	325
116.5		Bygning, tekniske installationer	579.423	504	504
116.6		Materiel	281.392	90	282
		Konto 116 i alt	4.455.285	5.118	14.473
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	686.612	640	697
		Konto 118.1 i alt	686.612	640	697
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	873	5	5
		Konto 118.2 i alt	873	5	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	85.386	165	117
		Konto 118.3 i alt	85.386	165	117
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	772.871	810	819
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	522.227	650	650
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	116.200	110	130
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.283	39	35
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	88.161	11	4
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	85.241	85	84
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	24.829	552	152
		Beboeraktiviteter	584.193		
		Advokatomkostninger o.lign.	21.270		
		Diverse	36.696	126	131
		Konto 119 i alt	752.229	763	367
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	152,53		
		Samlet henlæggelse i alt	7.954.000	7.954	8.075
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	7.954.000	7.954	8.075
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			
		Andre henlæggelser	16.576.447		525
		Konto 124 i alt	16.576.447		525
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		EI 2020	11.549		
		Renovation 2020	52.389		
		Konto 134 i alt	63.938		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse	1.226		
		Konto 202 i alt	1.226		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF Huslejestøtte	12.408.000	2.254	2.527
		LBF Driftslån (gammel sag) LBF Driftslån (boligsocial helhedsplan)	2.829.496		
		Konto 204 i alt	15.237.496	2.254	2.527
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Erstatning Trefor	4.483		
		Erstatning dør	1.200		
		Konvertering 2018 regulering leje	5.573		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	65.722		
		Konto 206 i alt	76.978		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	100.642.639	100.643
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	100.642.639	100.643
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	74.625.551	76.765
		+ Forbedringsarbejder i året	233.329	3.449
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	74.858.880	80.214
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-417	-112
		Samlet indeksregulering ultimo	-417	-112
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-417	-112
		Afskrivning	5.789.946	5.589
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.789.529	5.477
		Bogført værdi ultimo	69.068.934	74.625
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	194.425.324	204.664
		+ Renoveringsarbejder i året	1.694.029	723
		- Tilskud i året		200
		Samlet anskaffelsessum ultimo	196.119.353	205.187
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	417	112
		Indeksregulering ultimo	417	112
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	10.881.786	10.874
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.881.786	10.874
		Bogført værdi ultimo	185.237.984	194.425
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		
		Driftstabslån	24.028.640	22.040
		Konto 304.1 i alt ultimo	24.028.640	22.040
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	4.879.198	4.038
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.879.198	4.038
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	258.836	421
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	258.836	421
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.322.084	3.210
		El	429.436	500
		Vand	2.874.744	3.157
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.626.264	6.867
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.795.606	1.117
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.795.606	1.117
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	25.788	3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	18.489	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	44.277	3
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	17.981.798	17.550
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.455.285	7.530
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.954.000	7.962
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.480.513	17.982
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.121.669	2.122
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.829	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	2.106.840	2.122
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.200.885	2.201
		- Forbrugt i året	543.053	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	17.119.500	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	18.777.332	2.201
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.151.287	3.786
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	61.075	2.392
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.380.000	1.027
		Saldo ultimo	3.832.362	5.151
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.832.362	5.151
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	280.443	290
		El	446.684	458
		Vand	197.975	196
		Antenne		
		Diverse	7.778.364	7.704
		Konto 419 i alt	8.703.466	8.648
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	668.737	366
		Skyldige feriepenge	142.299	368
		Kreditorer	886.318	1.085
		Konto 421 i alt	1.697.354	1.819
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	122.952	163
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	1.025.538	804

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	166.506	119
		Forudbetalinger i alt	1.314.996	1.086
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	80.742	78
		Konto 425 i alt	80.742	78

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Munkebo, 980103, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	---

By for underskrift	#I/T
Dato for underskrift	04-04-2022
Underskrift (sign)	#I/T

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Munkebo, afd. 980103 for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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. 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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Jesper Steensbjerre
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 31367

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	16-06-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	16-06-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand Christian Franks Medlemmer: Kirsten Margarethe Bauer, Emina Djapo, Victoria Davidsen, Morten Lauritsen,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	16-06-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand: Bent Jacobsen