

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0847		LBF-nr.: 012		Kommunenr.: 621
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
ALFABO		Højhuset		Kolding Kommune
Kolding Åpark 8A, 4.		Kløvervej 33 - 37, 39 A - E		Akseltorv
				1
6000 Kolding		6000 Kolding		6000 Kolding
Telefon: 73708180		Telefon:		Telefon: 79797979
Fax:		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
info@alfabo.dk				
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
www.alfabo.dk				
CVR-nr.: 26771846		CVR-nr.: 26771846		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.068	112	1	112
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.068	112	1	112
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.558	28		
	2	3.260	41		
	3	2.968	32		
	4	1.281	11		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		921	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.989	144		134

Matrikel nr. og tekst	121 d ejl. nr. 1 og 121 o ejl. nr. 1
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				01-12-1969
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	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

813,28

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)	514.301	1.036	517
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	266.145	266	277
107	*	Vandafgift	17.119	16	18
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	336.885	275	319
110		Forsikringer	151.264	160	150
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	274.702	384	362
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	35.866	35	36
		Konto 111 i alt	310.568	419	398
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	384.400	383	391
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	21.809	22	22
		Konto 112 i alt	406.209	405	413
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	1.488.190	1.541	1.575
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	703.375	1.000	751
115	*	Almindelig vedligeholdelse	275.410	333	350
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	909.102	2.051	1.180
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	909.101	2.051	1.180
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	19.873		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	19.873		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	156.441	80	156
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		10	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		20	5
		Konto 118 i alt	156.441	110	163
119	*	Diverse udgifter	44.312	63	82
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.179.539	1.506	1.346
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.750.000	1.750	1.750
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)	44.000	44	45
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.794.000	1.794	1.795
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.976.030	5.877	5.233
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.405.403	1.910	1.921
		2. Renter m.v.	1.040.519		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	46.473		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	570.004		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.922.391	1.910	1.921
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	77.859		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	77.859		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	110.486		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	110.486		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			733
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	892.414	966	
	*	5. Andre driftsstøttelån	220.000		116
		Konto 132 i alt	1.112.414	966	849
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	838		
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	3.146.129	2.876	2.770
139		UDGIFTER I ALT	8.122.159	8.753	8.003
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	487.527		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.609.686	8.753	8.003

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.374.492	7.374	7.374
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	370.722	371	371
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	34.680	28	28
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.779.894	7.773	7.773
202	*	Renter	3.093		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		524	
		2. Drift af fællesvaskeri	122.115	115	115
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	83.951	80	80
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.400	3	3
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	184.000	184	32
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.175.453	8.679	8.003
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	73.584	74	
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	360.649		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	434.233	74	
209		INDTÆGTER I ALT	8.609.686	8.753	8.003
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.609.686	8.753	8.003

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	30.487.072	30.487
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	78.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.645.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.548.998	2.549
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.036.070	33.036
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v	25.575.421	26.448
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	9.760.586	9.761
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.383.960	5.173
	*	5. Andre driftsstøttelån		220
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	72.756.037	74.638
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	262.880	55
		2. Beboerindskud	11.160	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.010.317	978
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.110.175	921
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		11
		6. Andre debitorer	23.805	39
		7. Forudbetalte udgifter		2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.418.337	2.006
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.270.343	4.333
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.688.680	6.339
310		AKTIVER I ALT	79.444.717	80.977

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.659.253	3.818
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	485.006	505
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	161.947	118
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.306.206	4.441
407	*	Opsamlet resultat	519.847	217
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.826.053	4.658
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	185.285	185
		Realkredit Danmark	4.765.363	5.251
		BRF	183.408	194
Konto 408 i alt			5.134.056	5.630
409		Beboerindskud	1.041.300	1.041
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.860.714	26.365
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.036.070	33.036
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	24.350.233	25.728
		Konto 413 i alt	24.350.233	25.728
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	438.066	473
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	438.066	473
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	9.760.586	9.761
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	4.383.960	5.173
		5. Andre driftsstøttelån		220
		Konto 415 i alt	14.144.546	15.154
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	71.968.915	74.391
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.169.360	1.156
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	278.105	653
422		Mellemregning med fraflyttere	4.000	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	198.286	114
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.649.751	1.928
430		PASSIVER I ALT	79.444.719	80.977
		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)	336.468	1.036	517
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	128.172		
101.3		Administrationsbidrag	17.600		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	202.303		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-15.717		
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 Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	295.654	1.036	517
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	159.503		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	118.485		
101.3		Administrationsbidrag	5.382		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	64.723		
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)	218.647		
		Nettokapitaludgifter i alt	514.301	1.036	517
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	17.119	16	18
		Konto 107 i alt	17.119	16	18

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	336.885	275	290
		Ekstra renovation			29
		Konto 109 i alt	336.885	275	319
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	117.682	116	120
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	266.718	267	271
		Administrationsbidrag i alt	384.400	383	391
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	465.889	815	581
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	14.186		
		Løs medhjælp, løn m.v.	127.022	45	50
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	14.048	40	20
		Trappevask mv.	82.230	100	100
		Konto 114 i alt	703.375	1.000	751
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	50.385	333	350
115.2		Bygning, klimaskærm	78.123		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	31.499		
115.4		Bygning, fælles indvendig	22.188		
115.5		Bygning, tekniske installationer	80.843		
115.6		Materiel	12.372		
		Konto 115 i alt	275.410	333	350
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	21.808	318	83
116.2		Bygning, klimaskærm	57.985	205	155
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	407.706	280	305
116.4		Bygning, fælles indvendig	93.398	230	200
116.5		Bygning, tekniske installationer	264.210	858	385
116.6		Materiel	63.995	160	52
		Konto 116 i alt	909.102	2.051	1.180
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	156.441	80	156
		Konto 118.1 i alt	156.441	80	156
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift		10	2
		Konto 118.2 i alt		10	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		20	5
		Konto 118.3 i alt		20	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	156.441	110	163
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	122.115	115	115
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	83.951	80	80
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.400	3	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-52.025	-88	-35
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	15.651	16	15
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	528	22	23
		Beboeraktiviteter	7.444		
		Advokatomkostninger o.lign.	14.124		
		Diverse	6.565	25	44
		Konto 119 i alt	44.312	63	82
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	175,19		
		Samlet henlæggelse i alt	1.750.000	1.750	1.750
		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	1.750.000	1.750	1.750
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			733
		Driftstabslån i alt			733
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	892.414	966	
		Staten			
		Særstøttelån i alt	892.414	966	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	220.000		116
		Andre driftsstøttelån i alt	220.000		116
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		EI 2020	838		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	838		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse	3.093		
		Konto 202 i alt	3.093		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån LBF	73.584	74	
		Konto 204 i alt	73.584	74	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afsat udamortiserede ydelse tidligere år	310.052		
		Afsat fraflyttersaldi 2018	14.850		
		Varmeregnskab 2019	25.523		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	10.224		
		Konto 206 i alt	360.649		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	30.487.072	30.487
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	30.487.072	30.487
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-28.030	-173
		Samlet indeksregulering ultimo	-28.030	-173
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-28.030	-173
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	-28.030	-173
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	26.447.304	27.241
		+ Renoveringsarbejder i året	505.490	720
		- Tilskud i året		282
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.952.794	27.679
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	28.030	173
		Indeksregulering ultimo	28.030	173
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.405.403	1.404
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.405.403	1.404
		Bogført værdi ultimo	25.575.421	26.448
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	9.760.586	9.761
		Konto 304.1 i alt ultimo	9.760.586	9.761
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	4.383.960	5.173
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.383.960	5.173
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån		220
		Konto 304.5 i alt ultimo		220
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	262.880	55
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	262.880	55
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	614.284	577
		El		
		Vand	396.033	401
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.010.317	978
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.110.175	921
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.110.175	921
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		11
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		11
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.818.354	2.565
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	909.101	947
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.750.000	2.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.659.253	3.818
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	117.947	74
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	44.000	44
		Saldo ultimo	161.947	118
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	216.320	658
		- Årets underskud (konto 210)		151
		+ Årets overskud (konto 140)	487.527	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	184.000	290
		Saldo ultimo	519.847	217
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	519.847	217
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	16.100	54
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	1.153.260	1.102
		Konto 419 i alt	1.169.360	1.156
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	48.509	402
		Skyldige feriepenge	19.487	84
		Kreditorer	210.109	167
		Konto 421 i alt	278.105	653
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	110.778	26
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	87.508	88
		Forudbetalinger i alt	198.286	114
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Højhuset, 980110, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	--

By for underskrift	#I/T
Dato for underskrift	24-03-2022
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 Højhuset, afd. 980110 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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	24-03-2022
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 afdelingsmødet 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)	-

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