

BoligorganisationLBF-nr.: **0847****Afdeling**LBF-nr.: **003****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

103, Munkebo**Cedervej 1-19, 2-34, Cypresvej 1-23, 2-40,
Palmealle 1-11, 2-38, Palmevænget 5,
Pinjevej 3-11****6000 Kolding**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

info@alfabo.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		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	14.928	177		
	4	28.467	307		
	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	1	2	3	4	5	
	6	7	8	9	10	11
	12	13	14	15	16	17
	18	19	20			

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:

01-01-2020

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)	2.769.497	4.370	4.226
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.449.523	2.618	2.498
107	*	Vandafgift	212.557	225	275
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.523.851	1.828	1.924
110		Forsikringer	851.311	615	844
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	683.102	1.073	900
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	351.349	382	350
		Konto 111 i alt	1.034.451	1.455	1.250
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.825.574	1.823	1.896
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	107.971	109	109
		Konto 112 i alt	1.933.545	1.932	2.005
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	8.005.238	8.673	8.796
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.352.809	4.410	3.911
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.350.158	900	1.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.530.260	7.635	5.118
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.530.260	7.635	5.118
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	417.466		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	417.466		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	719.561	330	640
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.853	35	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	108.084	150	165
		Konto 118 i alt	829.498	515	810
119	*	Diverse udgifter	191.641	344	763
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.724.106	6.169	6.484
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.962.175	7.800	7.954
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	47.958		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.010.133	7.800	7.954
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.508.974	27.012	27.460
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.400.946	5.279	5.111
		2. Renter m.v.	796.088		
		3. Administrationsbidrag	225.622		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.422.656	5.279	5.111
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	188.131		
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	188.131		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.873.760	11.547	11.264
		2. Renter m.v.	911.139		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	731.611		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	831.069		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	11.685.441	11.547	11.264
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	427.290		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	427.290		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	25.428		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	25.428		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.340		
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	18.318.568	16.826	16.375
139		UDGIFTER I ALT	42.827.542	43.838	43.835
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.392.157		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	45.219.699	43.838	43.835

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	37.723.410	38.026	38.031
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	763.416	763	763
		5. Institutioner	440.988	441	441
		6. Kældre m.v.	147.208	146	146
		7. Garager/Carporte	99.000	99	99
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	77.727	78	78
		Lejeindtægter i alt	39.096.295	39.397	39.402
202	*	Renter	437.131		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	485.700		
		2. Drift af fællesvaskeri	572.157	722	650
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	146.056	156	110
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.127	30	39
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.027.000	1.027	1.380
		ORDINÆRE INDTÆGTER	41.780.466	41.332	41.581
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.563.786	2.506	2.254
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	875.444		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.439.230	2.506	2.254
209		INDTÆGTER I ALT	45.219.696	43.838	43.835
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	45.219.696	43.838	43.835

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	100.642.639	100.643
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		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.	74.625.551	76.766
	*	2. Bygningsrenovering m.v	194.425.324	204.664
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	22.040.384	19.816
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.037.958	3.708
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	395.771.856	405.597
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	420.711	391
		2. Beboerindskud		21
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.867.045	6.706
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.116.895	840
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.724	2
		6. Andre debitorer		606
		7. Forudbetalte udgifter	8.560	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.415.935	8.566
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	19.701	13
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	36.135.331	41.675
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	44.570.967	50.254
310		AKTIVER I ALT	440.342.823	455.851

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.981.797	17.550
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.236.333	4.654
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.121.669	2.147
406	*	Andre henlæggelser	2.200.885	27
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.540.684	24.378
407	*	Opsamlet resultat	5.151.288	3.786
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	31.691.972	28.164
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	13.486.618	14.689
		Nykredit	258	85
		BRF	6.824.520	7.399
Konto 408 i alt			20.311.396	22.173
409		Beboerindskud	3.165.125	3.165
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	565.504	566
411		Afskrivningskonto for ejendommen	76.600.613	74.740
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	100.642.638	100.644
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	72.619.579	74.634
		2. Bygningsrenovering m.v.	193.684.562	204.114
		Konto 413 i alt	266.304.141	278.748
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.878.905	3.770
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	75.000	75
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.953.905	3.845
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	22.040.384	19.816
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.037.958	3.708

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerinskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	26.078.342	23.524
416	*	Anden langfristet gæld		500
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	396.979.026	407.261
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.648.787	8.869
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.819.463	10.672
422		Mellemregning med fraflyttere	39.895	45
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.085.952	763
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	77.727	78
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	77.727	78
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.671.824	20.427
430		PASSIVER I ALT	440.342.822	455.852
		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)	1.860.718	4.370	4.226
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	59.892		
101.3		Administrationsbidrag	137.284		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-57.303		
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 Landsbyggefonden	654.300		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.769.497	4.370	4.226
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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.769.497	4.370	4.226
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	212.557	225	275
Konto 107 i alt			212.557	225	275

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	1.092.698	1.828	1.424
		Ekstra renovation	431.153		500
		Konto 109 i alt	1.523.851	1.828	1.924
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	446.287	466	576
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	1.379.287	1.357	1.320
		Administrationsbidrag i alt	1.825.574	1.823	1.896
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.615.252	3.419	3.108
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	85.291		
		Løs medhjælp, løn m.v.	7.054	240	50
		Udgifter vedr. ejendomskontor	88.288	209	200
		Trappevask mv.	556.924	542	553
		Konto 114 i alt	3.352.809	4.410	3.911
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	845.230	900	1.000
115.2		Bygning, klimaskærm	259.987		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	82.384		
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.000		
115.5		Bygning, tekniske installationer	134.426		
115.6		Materiel	18.131		
		Konto 115 i alt	1.350.158	900	1.000
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	848.866	3.490	945
116.2		Bygning, klimaskærm	853.909	673	923
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.158.873	2.261	2.351
116.4		Bygning, fælles indvendig	80.866	55	305
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.039.893	656	504
116.6		Materiel	547.853	500	90
		Konto 116 i alt	7.530.260	7.635	5.118
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	719.561	330	640
		Konto 118.1 i alt	719.561	330	640
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	1.853	35	5
		Konto 118.2 i alt	1.853	35	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	108.084	150	165
		Konto 118.3 i alt	108.084	150	165
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	829.498	515	810
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	572.157	722	650
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	146.056	156	110
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	16.127	30	39
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	95.158	-393	11
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	83.735	101	85
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	20.841	93	552
		Beboeraktiviteter	53.696		
		Advokatomkostninger o.lign.	24.682		
		Diverse	8.687	150	126
		Konto 119 i alt	191.641	344	763
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	152,69		
		Samlet henlæggelse i alt	7.962.175	7.800	7.954
		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	7.962.175	7.800	7.954
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	47.958		
		Konto 124 i alt	47.958		
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 2019	11.508		
		Renovation 2019	2.775		
		Landsbyggefonden 2019	8.057		
		Konto 134 i alt	22.340		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	435.938		
		Diverse	1.193		
		Konto 202 i alt	437.131		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF Huslejebidrag	9.636	2.506	2.254
		LBF Driftslån	2.554.150		
		Konto 204 i alt	2.563.786	2.506	2.254
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kolding Kommune Boligsocial projekt 2019	386.795		
		Regulering løn 2019	20.471		
		Vask 2019	3.429		
		Regulering udlæg + diverse	200.649		
		Afsat revision 2017, afskrevne fordringer og byggesagsposter Lejerbo	264.100		
		Konto 206 i alt	875.444		

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	76.765.418	81.451
		+ Forbedringsarbejder i året	3.449.210	242
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	80.214.628	81.693
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-111.918	-133
		Samlet indeksregulering ultimo	-111.918	-133
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-111.918	-133
		Afskrivning	5.589.077	4.927
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.477.159	4.794
		Bogført værdi ultimo	74.625.551	76.766
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	204.664.393	214.472
		+ Renoveringsarbejder i året	722.773	616
		- Tilskud i året	200.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	205.187.166	215.088
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	111.918	133
		Indeksregulering ultimo	111.918	133
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	10.873.760	10.557
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.873.760	10.557
		Bogført værdi ultimo	194.425.324	204.664
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	22.040.384	19.816
		Konto 304.1 i alt ultimo	22.040.384	19.816
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	4.037.958	3.708
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.037.958	3.708
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	420.711	391
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	420.711	391
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.209.676	3.209
		El	499.926	498
		Vand	3.157.443	2.999
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.867.045	6.706
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.116.895	840
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.116.895	840
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.724	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.724	2
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	17.549.882	14.500
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.530.260	4.750
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.962.175	7.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.981.797	17.550
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.147.097	2.147
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	25.428	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	2.121.669	2.147
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	27.386	27
		- Forbrugt i året	73.459	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.246.958	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	2.200.885	27
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.786.131	2.808
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.392.157	1.307
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.027.000	329
		Saldo ultimo	5.151.288	3.786
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.151.288	3.786
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Øvrig langfristet gæld		500
		Konto 416 i alt		500
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	289.822	291
		El	458.196	492
		Vand	196.392	98
		Antenne		
		Diverse	7.704.377	7.988
		Konto 419 i alt	8.648.787	8.869
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	366.462	9.567
		Skyldige feriepenge	367.601	328
		Afsætningsbeløb byggesager		79
		Kreditorer	1.085.400	698
		Konto 421 i alt	1.819.463	10.672
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	163.013	177
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	804.428	467
		Depositum	118.511	119
		Forudbetalinger i alt	1.085.952	763
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	ALFABO
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	22-03-2021
Underskrift (sign)	Erik Lønne Gottfredsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Munkebo, afd. 980103 for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Jesper Steensbjerre
	31367

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	09-04-2021
Underskrift/-er (sign)	formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	09-04-2021
Underskrift/-er (sign)	Formand Mette Rasmussen Medlemmer: Jytte Forslund, Emina Djapo, Morten Lauritsen, Victoria Davidsen, Kirsten Margarethe Bauer, Christian Franks

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

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

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