

BoligorganisationLBF-nr.: **0081****Afdeling**LBF-nr.: **013****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Afd. 13 - Præsteskoven - Aabenraa
Præsteskoven 1-109
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **36205016**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.150	55	1	55
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.150	55	1	55
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5	7.150	55		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.150	55		55

Matrikel nr. og tekst	20175 Kolstrup under Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	20175

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	55	7.150		01-01-1971
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	55	7.150		

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

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

655,67

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,83

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

91.740

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)	763.743	803	774
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	156.363	156	167
107	*	Vandafgift	41.237	36	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	253.287	180	174
110		Forsikringer	122.526	111	121
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	16.113	25	26
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	10.755	14	20
		Konto 111 i alt	26.868	39	46
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	232.349	232	232
		2. Dispositionsfond	34.155	32	36
		3. Arbejdskapitalen	9.680		
		Konto 112 i alt	276.184	264	268
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	876.465	786	776
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	207.164	180	195
115	*	Almindelig vedligeholdelse	342.618	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	750.712	1.129	1.173
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	750.711	1.129	1.173
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	128.039	74	256

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	128.039	74	256
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		3	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt		3	6
119	*	Diverse udgifter	8.248	14	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	558.031	497	509
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.200.000	1.200	1.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	19.000	19	33
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.469.000	1.469	1.383
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.667.239	3.555	3.442
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	149.530	150	152
		2. Renter m.v.	9.062	10	10
		3. Administrationsbidrag	7.908	9	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	166.500	169	171
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	225.000	225	225
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	225.000	225	225
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	685.327	694	702
		2. Renter m.v.	-29.788	-36	-33

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	45.889	46	47
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	49.773		41
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	751.201	704	757
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	509	-1	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	509		
		Konto 129 i alt		-1	
130		1. Tab ved fraflytninger	181.521	44	42
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	19.635	19	20
		3. Dækket af dispositionsfonden	161.886	19	21
		Konto 130 i alt		6	1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	7.219	14	31
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	124.210	50	58
		Konto 131 i alt	131.429	64	89
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)			101
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			101
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.284		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.283.414	1.167	1.344
139		UDGIFTER I ALT	4.950.653	4.722	4.786
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.950.653	4.722	4.786

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	4.688.028	4.688	4.785
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.688.028	4.688	4.785
202	*	Renter	28.175		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	66		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	4.300	4	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.720.569	4.692	4.785
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	31.241	29	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	31.241	29	
209		INDTÆGTER I ALT	4.751.810	4.721	4.785
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	198.842		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.950.652	4.721	4.785

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.411.371	17.411
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	44.500.000	
		2. Heraf grundværdi	8.143.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.411.371	17.411
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.686.479	3.940
	*	2. Bygningsrenovering m.v	8.029.125	8.835
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.126.975	30.186
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	148.156	119
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	863.749	830
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	215.358	405
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	20.493	25
		6. Andre debitorer	163.477	163
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.411.233	1.542
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	4.010.321	3.831
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.421.554	5.373
310		AKTIVER I ALT	34.548.529	35.559

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.658.693	1.200
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	567.187	445
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	53.960	55
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.279.840	1.700
407	*	Opsamlet resultat	-506.202	-303
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.773.638	1.397
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.341.704	2.746
Konto 408 i alt			2.341.704	2.746
409		Beboerindskud	552.750	553
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.516.916	14.112
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.411.370	17.411
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.542.478	2.692
		2. Bygningsrenovering m.v.	6.698.125	7.383
		Konto 413 i alt	9.240.603	10.075
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.063.150	1.063
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.063.150	1.063
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	2.059.506	2.471
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	29.774.629	31.020
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.537.867	2.030
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.203.447	1.074
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	178.820	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	80.127	38
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	3.000.261	3.142
430		PASSIVER I ALT	34.548.528	35.559
		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)	404.467	402	412
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.729	9	8
101.3		Administrationsbidrag	17.339	9	18
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	111.736	112	112
105.2		Andel til Landsbyggefonden	223.472	224	224
105.3		Andel til Nybyggerifonden		38	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	763.743	794	774
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		9	
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)		9	
		Nettokapitaludgifter i alt	763.743	803	774
107		VANDAFGIFT			
		Vand	41.237	36	
Konto 107 i alt			41.237	36	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	253.287	180	174
		Konto 109 i alt	253.287	180	174
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	232.349	232	232
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	232.349	232	232
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	184.298	174	175
		Lokaleomkostninger	3.766	6	1
		Trappevask mv.	2.000		3
		Renholdelse grønne områder	1.638		1
		Renholdelse i øvrigt	15.462		15
		Konto 114 i alt	207.164	180	195
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	20.543		
115.2		Bygning, klimaskærm	40.105	300	300
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	99.240		
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.278		
115.5		Bygning, tekniske installationer	133.294		
115.6		Materiel	38.158		
		Konto 115 i alt	342.618	300	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	219.948	131	138
116.2		Bygning, klimaskærm	17.787	500	14
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	442.733	283	743
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.023		
116.5		Bygning, tekniske installationer	52.438	205	253
116.6		Materiel	4.783	10	25
		Konto 116 i alt	750.712	1.129	1.173
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.1 i alt					
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter		3	6
Konto 118.2 i alt				3	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt		3	6
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	66		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-66	3	6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	7.217	8	7
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.031	1	1
		Diverse udgifter		5	
Konto 119 i alt			8.248	14	8
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.200.000	1.200	1.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
Konto 120 i alt			1.200.000	1.200	1.100
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korr. udgift ikke fordelt 2021+2022	9.284		
		Konto 134 i alt	9.284		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	16.259		
		Debitorrenteindtægt	11.916		
		Konto 202 i alt	28.175		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korr. vand 2022	10.455		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	20.786	29	
		Konto 206 i alt	31.241	29	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.411.371	17.411
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.411.371	17.411
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.338.870	5.339
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.338.870	5.339
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.398.861	1.146
		Afdrag	149.530	149
		Afskrivning	104.000	104
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.652.391	1.399
		Bogført værdi ultimo	3.686.479	3.940
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	12.562.395	12.562
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.562.395	12.562
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.726.943	2.918
		Afdrag	685.327	688
		Afskrivning	121.000	121
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.533.270	3.727
		Bogført værdi ultimo	8.029.125	8.835
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	421.200	346
		El		
		Vand	416.038	452
		Maskiner		
		Antenne	26.511	32
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	863.749	830
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	215.358	405
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	215.358	405
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	11.649	15
		El		
		Vand	8.844	10

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	20.493	25
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	4.119.088	4.119
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.119.088	4.119
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	178.820	
		Samlede opskrivninger ultimo	178.820	
		Samlede nedskrivninger primo	287.587	35
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		253
		Samlede nedskrivninger ultimo	287.587	288
		Bogført værdi ultimo	4.010.321	3.831
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.200.000	1.429
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	750.711	1.321
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.200.000	1.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	9.404	-108
		Saldo ultimo konto 401	1.658.693	1.200
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	54.595	57
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.635	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	19.000	
		Saldo ultimo	53.960	55
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-303.060	13
		- Årets underskud (konto 210)	198.842	226
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	4.300	90
		Saldo ultimo	-506.202	-303
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-506.202	-303
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	2.059.506	2.471
		Konto 416 i alt	2.059.506	2.471
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	751.226	609
		El		
		Vand	452.221	465
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.203.447	1.074
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger fri konto	178.820	
		Konto 421 i alt	178.820	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	80.127	38
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	80.127	38
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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.

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/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	02-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Tove Christensen, formand

Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand

Henning Olsen

Bettina Bang Andersen

Max Johansson

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)