

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.:	0847	LBF-nr.:	002	Kommunenr.: 621
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
ALFABO		Elmebo		Kolding Kommune
c/o #I/T		Elmevej 1 - 39 Elmevej 2 - 50		Akseltorv
Kolding Åpark 8A, 4.				1
6000 #I/T		6000 Kolding		6000 Kolding
Telefon:	#I/T	Telefon:		Telefon: 79 79 79 79
Fax:	#I/T	Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
info@alfabo.dk		Hjemmeside:		
Hjemmeside:				
#I/T		CVR-nr.:	26771846	
CVR-nr.:	26771846	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.189	44	1	44
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.189	44	1	44
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	4.189	44		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			14	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.189	58		47

Matrikel nr. og tekst	7 av
BFE-nummer	5680540

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				01-07-1961
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	44	4.189		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Irrelevant	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	709,04
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	31,76
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,69
Forhøjelse i alt på årsbasis:	133.000

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)	116.028	116	116
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	191.471	213	191
107	*	Vandafgift	1.244	1	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	168.079	189	192
110		Forsikringer	35.329	42	38
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.961	7	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.725	6	7
		Konto 111 i alt	13.686	13	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	143.540	145	155
		2. Dispositionsfond	30.935		32
		3. Arbejdskapitalen	8.752	8	9
		Konto 112 i alt	183.227	153	196
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	332.607	322	339
		Konto 113 i alt	332.607	322	339
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	925.643	933	968
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	230.332	231	228
115	*	Almindelig vedligeholdelse	14.839	60	47
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	381.996	1.247	1.282
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	381.996	1.247	1.282
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	15.544		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	15.544		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	871	3	2
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.418	12	12
		Konto 118 i alt	15.289	15	14
119	*	Diverse udgifter	28.271	44	60
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	288.731	350	349
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.005.000	1.005	1.005
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			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.005.000	1.005	1.005
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.335.402	2.404	2.438
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	530.424	664	660
		2. Renter m.v.	91.402		
		3. Administrationsbidrag	37.077		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	658.903	664	660
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	9.571		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	9.571		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	203.245		
		Konto 131 i alt	203.245		
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)			31
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			31
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	862.148	664	691
139		UDGIFTER I ALT	3.197.550	3.068	3.129
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	49.578		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.247.128	3.068	3.129

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	2.970.012	2.971	3.090
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	33.600	34	34
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.003.612	3.005	3.124
202	*	Renter	230.684		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.900		5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		63	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.241.196	3.068	3.129
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.930		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.930		
209		INDTÆGTER I ALT	3.247.126	3.068	3.129
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.247.126	3.068	3.129

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.471.817	2.472
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	29.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.510.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.471.817	2.472
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.027.064	12.557
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	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	14.498.881	15.029
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		1
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	256.562	255
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	35.008	45
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	291.570	301
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.239	4
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.929.790	5.059
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.223.599	5.364
310		AKTIVER I ALT	20.722.480	20.393

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.937.894	3.984
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	320.100	336
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	35.568	174
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.293.562	4.494
407	*	Opsamlet resultat	-42.483	-92
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.251.079	4.402
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	129.000	129
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.342.817	2.343
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.471.817	2.472
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.027.064	12.557
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	12.027.064	12.557
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	414.880	415
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	414.880	415
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	14.913.761	15.444
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	289.913	295
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	260.001	245
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	7.725	8
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	557.639	548
430		PASSIVER I ALT	20.722.479	20.394
		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)		116	116
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	38.676		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	77.352		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	116.028	116	116
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	116.028	116	116
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.244	1	1
		Konto 107 i alt	1.244	1	1

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	168.079	189	192
		Konto 109 i alt	168.079	189	192
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	43.474	45	45
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	100.066	100	110
		Administrationsbidrag i alt	143.540	145	155
114		RENHOLDELSE			
		L n/ ejendomsfunktion rer	204.381	204	200
		Andre funktion rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	3.910		
		L s medhj lp, l n m.v.	13.617	20	21
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	8.349	7	7
		Trappevask mv.	75		
		Konto 114 i alt	230.332	231	228
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	7.057	60	47
115.2		Bygning, klimaskærm	122		
115.3		Bygning, bolig-/ erhvervsenhed	1.635		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.740		
115.6		Materiel	1.285		
		Konto 115 i alt	14.839	60	47
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.204	640	565
116.2		Bygning, klimaskærm	86.635	155	255
116.3		Bygning, bolig-/ erhvervsenhed	168.369	287	297
116.4		Bygning, fælles indvendig	260	2	2
116.5		Bygning, tekniske installationer	70.527	143	143
116.6		Materiel	53.001	20	20
		Konto 116 i alt	381.996	1.247	1.282
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)
		Drift af f llesvaskeri	871	3	2
		Konto 118.1 i alt	871	3	2
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af m de- og selskabslokaler	14.418	12	12
		Konto 118.3 i alt	14.418	12	12
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	15.289	15	14
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.900		5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.389	15	9
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	7.286	7	7
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	14.075	14	18
		Beboeraktiviteter	4.537		
		Diverse	2.373	23	35
		Konto 119 i alt	28.271	44	60
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	239,91		
		Samlet henlæggelse i alt	1.005.000	1.005	1.005
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.005.000	1.005	1.005
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning	-175.806		
		Bank	203.245		
		Diverse	203.245		
Konto 202 i alt			230.684		
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			
		Vandafgifter	5.930		
Konto 206 i alt			5.930		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.471.817	2.472
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.471.817	2.472
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Tag/d re/vinduer	
		Saldo primo	8.383.643	8.666
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.383.643	8.666
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	284.598	283
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	284.598	283
		Bogført værdi ultimo	8.099.045	8.383
		Projekt	Kloak/el	
		Saldo primo	4.173.845	4.418
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.173.845	4.418
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	245.826	244
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	245.826	244
		Bogført værdi ultimo	3.928.019	4.174
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Andre projekter		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	12.027.064	12.557

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		6
		El		
		Vand	256.562	249
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	256.562	255
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.008	45
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	35.008	45
		Heraf til inkasso	35.008	45
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger	5.932.028	5.063
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	5.932.028	5.063
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.983.185	2.989
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	253.536	416
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.005.000	1.205
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	203.245	206
		Saldo ultimo konto 401	4.937.894	3.984
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	173.599	174
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	138.031	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	35.568	174
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		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	4.772.668	3.677
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	520.894	815
		Specifikation af henlæggelser i alt	5.293.562	4.492
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-92.061	165
		- Årets underskud (konto 210)		203
		+ Årets overskud (konto 140)	49.578	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		54
		Saldo ultimo	-42.483	-92
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-42.483	-92
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	682	
		El		
		Vand	289.231	295
		Antenne		
		Konto 419 i alt	289.913	295
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	109.500	106
		Skyldige feriepenge	8.099	7
		Kreditorer	142.402	132
		Konto 421 i alt	260.001	245
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	7.725	8
		Forudbetalinger i alt	7.725	8
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators p tegning Foranst ende rsregnskab for Elmebo, afd. 980102, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	--

By for underskrift	#I/T
Dato for underskrift	13-06-2025
Underskrift (sign)	#I/T

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFH NGIGE REVISORS REVISIONSP TEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repr sentantskab

REVISIONSP TEGNING P RSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret rsregnskabet for den almene boligafdeling Elmebo, afd. 980102 for regnskabs ret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopg relse, balance og noter. rsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtg relsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafl ggelse.

Det er vores opfattelse, at rsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabs ret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtg relsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafl ggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udf rt vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er g ldende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udf res p grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar if lge disse standarder og krav er n rmere beskrevet i revisionsp tegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af rsregnskabet. Vi er uafh ngige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisorers etiske adf rd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er g ldende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores vrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opn ede revisionsbevis er tilstr kkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremh velse af forhold vedr rende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtg relsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafl ggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopg relse og noter. Budgetterne har, som det fremg r af rsregnskabet, tillige med afsnittet om Vurdering af afdelingens konomi ikke v ret underlagt revision.

Ledelsens ansvar for rsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et rsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtg relsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafl ggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for n dvendig for at udarbejde et rsregnskab uden v sentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af rsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at forts tte driften; at oplyse om forhold vedr rende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde rsregnskabet p 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 g re dette.

Revisors ansvar for revisionen af rsregnskabet

Vores m l er at opn h j grad af sikkerhed for, om rsregnskabet som helhed er uden v sentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionsp tegning med en konklusion. H j grad af sikkerhed er et h jt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udf res i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er g ldende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afd kke v sentlig fejlinformation, n r s dan findes. Fejlinformationer kan opst som f lge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som v sentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse p de konomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne tr ffer p grundlag af rsregnskabet.

Som led i en revision, der udf res i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er g ldende 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 v sentlig fejlinformation i rsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udf rer revisionshandling som reaktion p disse risici samt opn r revisionsbevis, der er tilstr kkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage v sentlig fejlinformation for rsaget af besvigelser er h jere end ved v sentlig fejlinformation for rsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensv rgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsides ttelse af intern kontrol.

Opn r vi forst else af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omst ndighederne, 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 regnskabsm ssige sk n og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af rsregnskabet p grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der p grundlag af det opn ede revisionsbevis er v sentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at forts

tte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en v sentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionsp tegning g re opm rksom p oplysninger herom i rsregnskabet eller, hvis s danne oplysninger ikke er tilstr kkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret p det revisionsbevis, der er opn et frem til datoen for vores revisionsp tegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medf re, at afdelingen ikke l ngere kan forts tte driften.

Tager vi stilling til den samlede pr sentation, struktur og indhold af rsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om rsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder p en s dan m de, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsafl ggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indg ede aftaler og s dvanlig praksis. Ledelsen er ogs ansvarlig for, at der er taget skyldige konomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af rsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der underst tter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af rsregnskabet er det vores ansvar at gennemf re juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indeb rer, at vi vurderer risikoen for, at der er v sentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsafl ggelsen, eller v sentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. P grundlag af risikovurderingen fastl gger vi de afgr nsede emner, som vi skal udf re juridisk-kritisk revision eller for-valtningsrevision af.

Hvis vi p grundlag af det udf rte arbejde konkluderer, at der er anledning til v sentlige kritiske bem rkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen v sentlige kritiske bem rkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	K benhavn
Dato for underskrift	13-06-2025
Underskrift/-er (sign)	Tommy Schmidt
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 45820

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

Påtegning	-
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	13-06-2025
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens p tegning
	Foranst ende rsregnskab 2024 har v ret forelagt p afdelingsbestyrelsesm de til p tegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	13-06-2025
Underskrift/-er (sign)	Formand Helle M. Jensen Medlemmer: , May-Britt Millek, Kezban Eroglu

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

Påtegning	Repr sentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bem rkninger.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	13-06-2025
Underskrift/-er (sign)	Formand: