

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0081**
Afdeling

 LBF-nr.: **015**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Hørgaard 6-40, Uglekær 2-16, Frueløkke 2-16 og 1-15
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

 Telefon: **73 45 65 00**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **36205016**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.177	283	1	283
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		28.177	283	1	283
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.172	86		
	3	11.639	115		
	4	8.733	71		
	5	1.633	11		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		110	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		28.287	294		287

Matrikel nr. og tekst	1792, Kolstrup under Aabenraa2051, 2782, Koolstrup under Åbe	
BBR-ejendomsnummer	18641	22442

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	396	31.986	01-01-1972	01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	283	28.172		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	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:

735,88

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22,96

Forhøjelse pr. m² i %:

3,22

Forhøjelse i alt på årsbasis:

646.944

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)	7.347.445	7.421	7.355
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	587.939	615	615
107	*	Vandafgift	179.917	180	160
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	603.561	550	590
110		Forsikringer	743.738	755	744
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	374.177	410	300
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	234.651	230	240
		Konto 111 i alt	608.828	640	540
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.252.755	1.250	1.292
		2. Dispositionsfond	165.599	165	165
		3. Arbejdskapitalen	46.781		
		Konto 112 i alt	1.465.135	1.415	1.457
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	4.189.118	4.155	4.106
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.162.837	1.530	1.070
115	*	Almindelig vedligeholdelse	943.043	980	980
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.597.060	1.510	2.211
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.597.060	1.510	2.211
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	165.816	504	504

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	165.816	504	504
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	81.723	85	85
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	792		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	20.743		
		Konto 118 i alt	103.258	85	85
119	*	Diverse udgifter	63.847	85	85
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.272.985	2.680	2.220
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.400.000	1.400	1.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	504.000	504	504
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	256.000	256	256
124	*	Andre henlæggelser	9.441.030	8.040	7.502
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.601.030	10.200	10.162
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.410.578	24.456	23.843
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.637.744	12.428	1.600
		2. Renter m.v.	701.962	2.546	1.044
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	526.005	462	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.813.701	14.512	2.644
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	8.066	33	33
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	8.066	33	33
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.656.480	635	13.118
		2. Renter m.v.	1.064.283	556	1.600

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	919.927	23	750
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	310.484	346	2.500
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	13.330.206	868	12.968
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.801.410		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	334.239		
		Konto 129 i alt	1.467.171		
130		1. Tab ved fraflytninger	184.953		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	95.284		
		3. Dækket af dispositionsfonden	89.669		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	182.126	132	132
		Konto 131 i alt	182.126	132	132
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)	3.000.000	3.000	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	3.000.000	3.000	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	63.982		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	19.865.252	18.545	15.777
139		UDGIFTER I ALT	45.275.830	43.001	39.620
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	45.275.830	43.001	39.620

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	21.021.924	21.021	18.893
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	18.775	24	24
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	247.395	256	256
		7. Garager/Carporte	12.000	12	12
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		1	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.300.094	21.314	19.185
202	*	Renter	4.604	20	20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	79.745	70	85
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	196.135		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud	4.800		12
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.585.378	21.404	19.302
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	23.454.307	21.598	20.319
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	134.292		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	23.588.599	21.598	20.319
209		INDTÆGTER I ALT	45.173.977	43.002	39.621
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	101.852		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	45.275.829	43.002	39.621

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	98.313.112	98.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	238.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.439.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.313.112	98.313
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	39.220.985	40.537
	*	2. Bygningsrenovering m.v	304.685.545	317.659
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	53.980.300	50.231
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.184.000	1.496
	*	5. Andre driftsstøttelån	15.989.582	14.111
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	514.373.524	522.347
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20.607	75
		2. Beboerindskud	515.946	1.401
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.862.900	1.840
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	334.042	381
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	928.362	28
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse	591.357	591
		Konto 305 i alt	4.253.214	4.316
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	10.537.682	10.546
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	90.222.534	86.576
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	105.013.430	101.438
310		AKTIVER I ALT	619.386.954	623.785

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.391.202	10.589
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.650.412	1.312
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	651.424	491
406	*	Andre henlæggelser	79.452.687	78.492
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	92.145.725	90.884
407	*	Opsamlet resultat	2.898.148	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	95.043.873	90.884
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbk. reallånefond - flexlån	259.486	514
Konto 408 i alt			259.486	514
409		Beboerindskud	2.597.100	2.597
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	95.456.526	95.202
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.313.112	98.313
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	38.719.600	98.717
		2. Bygningsrenovering m.v.	301.816.638	254.702
		Konto 413 i alt	340.536.238	353.419
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.645.259	3.567
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	24.800	11
		Konto 414 i alt	2.670.059	3.578
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	53.980.300	50.231
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.184.000	1.496

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	15.989.582	14.111
		Konto 415 i alt	72.153.882	65.838
416	*	Anden langfristet gæld	8.460.887	9.519
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	522.134.178	530.667
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.028.390	2.018
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	56.663	40
421	*	Skyldige omkostninger	52.985	48
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	61.061	18
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	9.803	110
		Anden kortfristet gæld i alt	9.803	110
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.208.902	2.234
430		PASSIVER I ALT	619.386.953	623.785
		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)	254.820	248	253
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	40.206	68	62
101.3		Administrationsbidrag	2.430	7	3
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	2.534		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	3.531.249	3.591	3.530
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.521.274	3.507	3.507
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.347.445	7.421	7.355
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	7.347.445	7.421	7.355
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	179.917	180	160
Konto 107 i alt			179.917	180	160

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	603.561	550	590
		Konto 109 i alt	603.561	550	590
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.252.755	1.250	1.292
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.252.755	1.250	1.292
114		RENHOLDELSE			
		Løn m.v. ejendomsfunktionær	785.374	1.250	717
		Ekstern renhold / trappevask	334.452	270	343
		Ejendomsfunktionær kontor udg.	11.836	10	10
		Renholdelse iøvrigt	31.175		
		Konto 114 i alt	1.162.837	1.530	1.070
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	363.876		
115.2		Bygning, klimaskærm	186.329	980	980
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.758		
115.4		Bygning, fælles indvendig	28.204		
115.5		Bygning, tekniske installationer	227.329		
115.6		Materiel	75.547		
		Konto 115 i alt	943.043	980	980
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	701.369	337	666
116.2		Bygning, klimaskærm	47.446	30	376
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	446.731	656	602
116.4		Bygning, fælles indvendig	17.272		
116.5		Bygning, tekniske installationer	282.827	422	502
116.6		Materiel	101.415	65	65
		Konto 116 i alt	1.597.060	1.510	2.211
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter drift af fællesvaskeri	81.723	85	85

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	81.723	85	85
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Div. fællesfac. / Antenne	792		
		Konto 118.2 i alt	792		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse udgifter fælleslokaler	20.743		
		Konto 118.3 i alt	20.743		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	103.258	85	85
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	79.745	70	85
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	196.135		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-172.622	15	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	40.769	40	40
		Møder og kurser afdelingsbestyrelsen	7.112	10	10
		Diverse udgifter	15.966	35	35
		Konto 119 i alt	63.847	85	85
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	60		
		Samlet henlæggelse i alt	1.400.000	1.400	1.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.400.000	1.400	1.900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser vedr. regl.kt.	9.441.030	8.040	7.502
		Konto 124 i alt	9.441.030	8.040	7.502
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. gl. diff. el og Indskud	63.982		
		Konto 134 i alt	63.982		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning til boligorg.		5	5
		Andre renter	4.604	15	15
		Konto 202 i alt	4.604	20	20
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	23.454.307	21.598	20.319
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	23.454.307	21.598	20.319
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevet tilgodeh.	134.292		
		Konto 206 i alt	134.292		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	98.313.112	98.313
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	98.313.112	98.313
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	50.144.505	50.760
		+ Forbedringsarbejder i året	329.263	1.007
		- Tilskud i året		1.623
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.473.768	50.144
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.606.973	9.410
		Afdrag	1.637.744	197
		Afskrivning	8.066	
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.252.783	9.607
		Bogført værdi ultimo	39.220.985	40.537
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	347.605.020	347.605
		+ Renoveringsarbejder i året	36.250	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	347.641.270	347.605
		Indeksregulering primo	97.651	
		+ indeksregulering i året	82.109	98
		Indeksregulering ultimo	179.760	98
		Afdrag og afskrivning primo	31.479.005	25.036
		Afdrag	11.656.480	4.369
		Afskrivning		639
		Afdrag og afskrivning ultimo	43.135.485	30.044
		Bogført værdi ultimo	304.685.545	317.659
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		
		Landsbyggefonden	53.980.300	50.231
		Konto 304.1 i alt ultimo	53.980.300	50.231
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	2.184.000	1.496
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.184.000	1.496
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	15.989.582	14.111
		Konto 304.5 i alt ultimo	15.989.582	14.111
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.607	75
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	20.607	75
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	657.502	633
		El	504.688	563
		Vand	700.710	644
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.862.900	1.840
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	334.042	381
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	334.042	381
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	10.576.145	
		+ Tilgang i året		10.576
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.576.145	10.576
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	29.901	
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	8.562	30
		Samlede nedskrivninger ultimo	38.463	30
		Bogført værdi ultimo	10.537.682	10.546
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.588.262	10.481
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.597.060	1.292
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.400.000	1.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.391.202	10.589
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	490.708	429
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	95.284	94
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	256.000	156
		Saldo ultimo	651.424	491
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	78.492.809	112.604
		- Forbrugt i året	14.013.277	49.838
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	5.627.949	8.098

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	9.345.206	7.628
		Saldo ultimo	79.452.687	78.492
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		-11.136
		- Årets underskud (konto 210)	101.852	
		+ Årets overskud (konto 140)		8.636
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	3.000.000	2.500
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	2.898.148	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.898.148	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Sydbank kredit	8.460.887	9.519
		Konto 416 i alt	8.460.887	9.519
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	881.612	881
		El	1.146.778	1.137
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.028.390	2.018
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	52.985	48
		Konto 421 i alt	52.985	48
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	61.061	18
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	61.061	18

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	06-05-2021
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 15 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 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 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2020 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 god offentlig revisionsskik, 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 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.

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 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 god offentlig revisionsskik, 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 regnskabsbrugere 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 god offentlig revisionsskik, 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 06-05-2021
Underskrift/-er (sign) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30700228,

Jan Thietje,
Statsautoriseret revisor,
mne31429

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift Aabenraa
Dato for underskrift 06-05-2021
Underskrift/-er (sign) Ove Stahl Schmidt, formand

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 06-05-2021
Underskrift/-er (sign) Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Fritz Jørgensen Henning Olsen

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 10-06-2021
Underskrift/-er (sign) Dirigent