

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0081**
Afdeling

 LBF-nr.: **020**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Callesensgade 28A-30B, Forstalle 10A, 10B, Persillegade 8A, 8B
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

 Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

 CVR-nr.: **36205016**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

post@aabenaar.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.824	24	1	24
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.824	24	1	24
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	55	1		
	2	1.436	19		
	3	818	9		
	4	246	2		
	5				
- 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		1.824	24		24

Matrikel nr. og tekst	257, 2358, Kolstrup	
BBR-ejendomsnummer	17513	24310

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	23	1.926		15-05-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	14	1.097		
Boliger i tæt/lavt byggeri	10	727		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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		

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

1.008,73

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,32

Forhøjelse pr. m² i %:

1,54

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.883.304

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)	757.194	759	757
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	29.333	30	25
107	*	Vandafgift	113.531	50	54
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	56.233	57	55
110		Forsikringer	23.779	38	38
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	19.327	35	34
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.036	13	10
		Konto 111 i alt	23.363	48	44
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	101.999	108	108
		2. Dispositionsfond	13.294	14	14
		3. Arbejdskapitalen	3.749		4
		Konto 112 i alt	119.042	122	126
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	365.281	345	342
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	118.369	127	130
115	*	Almindelig vedligeholdelse	105.856	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	97.421	322	187
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	97.422	322	187
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	14.664	70	70

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	14.664	70	70
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.200		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	1.200		
119	*	Diverse udgifter	10.029	9	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	235.453	196	197
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	290.000	290	340
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	972.398		492
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.332.398	360	902
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.690.326	1.660	2.198
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	55.038		56
		2. Renter m.v.	14.936		14
		3. Administrationsbidrag	5.297		6
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	75.271		76
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	189.000	20	21
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	189.000	20	21
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	401.103		401
		2. Renter m.v.	-46.071		-20

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	30.108		6
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	17.838		11
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	367.302		376
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	558.164		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	558.164		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	35.203		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.992		
		3. Dækket af dispositionsfonden	27.211		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	657		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	9.272	10	7
		Konto 131 i alt	9.929	10	7
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)	200.000	200	200
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	200.000	200	200
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.738		
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	845.240	230	680
139		UDGIFTER I ALT	3.535.566	1.890	2.878
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	135.441		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.671.007	1.890	2.878

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.883.304	1.883	1.933
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	300		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.883.604	1.883	1.933
202	*	Renter		5	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	900	2	1
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.884.504	1.890	1.935
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.780.502		944
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.000		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.786.502		944
209		INDTÆGTER I ALT	3.671.006	1.890	2.879
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.671.006	1.890	2.879

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.891.120	16.891
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	20.900.000	
		2. Heraf grundværdi	2.304.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.701.280	4.701
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	21.592.400	21.592
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.731.346	1.975
	*	2. Bygningsrenovering m.v	10.272.378	10.674
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	300.000	300
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	33.896.124	34.541
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	267	3
		2. Beboerindskud	98.236	113
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	120.445	127
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	316	5
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	100.000	400
		7. Forudbetalte udgifter	16.677	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	335.941	648
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	579.905	583
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.322.666	133
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.238.512	1.364
310		AKTIVER I ALT	36.134.636	35.905

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	519.681	327
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	196.929	142
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.026	11
406	*	Andre henlæggelser	725.036	566
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.444.672	1.046
407	*	Opsamlet resultat	62.523	-273
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.507.195	773
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.356.708	1.357
Konto 408 i alt			1.356.708	1.357
409		Beboerindskud	329.000	329
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.906.692	19.906
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	21.592.400	21.592
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.731.345	1.786
		2. Bygningsrenovering m.v.	10.272.378	10.673
		Konto 413 i alt	12.003.723	12.459
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	91.305	88
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	91.305	88
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	300.000	300

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	300.000	300
416	*	Anden langfristet gæld	409.368	468
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.396.796	34.907
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	216.168	213
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.000	10
422		Mellemregning med fraflyttere	547	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.834	3
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	95	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	95	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	230.644	226
430		PASSIVER I ALT	36.134.635	35.906
		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)			
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	252.398	253	252
105.2		Andel til Landsbyggefonden	504.796	506	505
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	757.194	759	757
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	757.194	759	757
107		VANDAFGIFT			
		Vand	113.531	50	54
		Konto 107 i alt	113.531	50	54

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	56.233	57	55
		Konto 109 i alt	56.233	57	55
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	101.999	108	108
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	101.999	108	108
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	98.471	112	112
		Lokaleomkostninger	2.460		
		Trappevask mv.	17.438	15	18
		Konto 114 i alt	118.369	127	130
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.283		
115.2		Bygning, klimaskærm	38.349	60	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.302		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.153		
115.5		Bygning, tekniske installationer	34.554		
115.6		Materiel	8.215		
		Konto 115 i alt	105.856	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		163	53
116.2		Bygning, klimaskærm		11	9
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	76.268	69	48
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	18.564	66	64
116.6		Materiel	2.589	13	13
		Konto 116 i alt	97.421	322	187
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	1.200		
		Konto 118.2 i alt	1.200		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.200		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	900	2	1
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	300	-2	-1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.214	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse	4.800	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	325		
		Diverse udgifter	1.690	4	2
		Konto 119 i alt	10.029	9	7
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	290.000	290	340
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	290.000	290	340
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	972.398		492
		Konto 124 i alt	972.398		492
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			
		Brunata honorar varmeafkr. 2019	3.738		
		Konto 134 i alt	3.738		
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			
		Diverse renteindtægter		5	1
		Konto 202 i alt		5	1
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			704
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	376.000		
		Driftssikring	1.152.104		240
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	252.398		
		Konto 204 i alt	1.780.502		944
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	6.000		
		Konto 206 i alt	6.000		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	16.891.120	16.891
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.891.120	16.891
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.446.039	2.256
		+ Forbedringsarbejder i året		479
		- Tilskud i året		289
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.446.039	2.446
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	470.655	394
		Afdrag	55.038	55
		Afskrivning	189.000	22
		Afdrag og afskrivning ultimo	714.693	471
		Bogført værdi ultimo	1.731.346	1.975
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	11.159.815	11.160
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.159.815	11.160
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	486.334	75
		Afdrag	401.103	404
		Afskrivning		7
		Afdrag og afskrivning ultimo	887.437	486
		Bogført værdi ultimo	10.272.378	10.674
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		
		Særstøttelån LBF	300.000	300
		Konto 304.4 i alt ultimo	300.000	300
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	267	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	267	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	102.469	116
		El	17.976	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		11
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	120.445	127
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	316	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	316	5
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	584.813	585
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	584.813	585
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	2.127	2
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	2.781	
		Samlede nedskrivninger ultimo	4.908	2
		Bogført værdi ultimo	579.905	583
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	327.103	406
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	97.422	279
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	290.000	200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	519.681	327
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	11.018	11
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.992	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	3.026	11
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	565.890	
		- Forbrugt i året	813.252	431
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		997
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	972.398	
		Saldo ultimo	725.036	566

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-272.918	-313
		- Årets underskud (konto 210)		160
		+ Årets overskud (konto 140)	135.441	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	200.000	200
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	62.523	-273
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	62.523	-273
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	409.368	468
		Konto 416 i alt	409.368	468
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	212.568	213
		El	3.600	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	216.168	213
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	10.000	10
		Konto 421 i alt	10.000	10
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.834	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	3.834	3
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	95	
		Konto 425 i alt	95	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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	05-05-2022
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 til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Ove Stahl Schmidt, formand Tove Christensen, næstformand Henning Olsen Fritz Jørgensen Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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	05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

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)