

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0108		LBF-nr.: 021		Kommunenr.: 621	
Navn - adresse: AAB Kolding Engstien 2 A 6000 Kolding		Navn - adresse: Skovparken Skovparken 6000 Kolding		Navn - adresse: Kolding Kommune Rådhuset 6000 Kolding	
Telefon: 69171612		Telefon:		Telefon: 79797979	
Fax: 75522936		Fax:		Fax: 79792033	
E-postadresse: info@bovia.dk		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.aab-kolding.dk		Hjemmeside: www.skovparken.dk			
CVR-nr.: 19950719		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		45.646	554	1	554
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		45.646	554	1	554
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.777	167		
	3	19.477	212		
	4	14.878	138		
	5	4.514	37		
- 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			270	1/5	54
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		45.646	824		608

Matrikel nr. og tekst	185ay Kolding markjorder
BBR-ejendomsnummer	124021

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				01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	554	45.646		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

753,68

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

27,62

Forhøjelse pr. m² i %:

3,8

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.260.732

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)	10.249.939	10.224	10.362
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.830.208	1.885	1.885
107	*	Vandafgift	51.362	53	53
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.676.460	2.048	2.166
110		Forsikringer	286.576	441	287
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	885.270	1.087	1.300
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	505.397	421	470
		Konto 111 i alt	1.390.667	1.508	1.770
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.101.416	3.102	3.138
		2. Dispositionsfond	377.568	358	396
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.478.984	3.460	3.534
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.714.257	9.395	9.695
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.390.597	3.207	3.598
115	*	Almindelig vedligeholdelse	638.630	1.027	787
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.491.211	3.292	3.937
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.491.212	3.292	3.937
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	471.830	490	450

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	471.830	490	450
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	270.545	223	228
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	70.735	52	59
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	27.111	27	37
		Konto 118 i alt	368.391	302	324
119	*	Diverse udgifter	195.757	447	463
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.593.374	4.983	5.172
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.318.000	3.318	3.558
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	450.000	450	450
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	187.806	188	198
124	*	Andre henlæggelser	11.601.159	11.601	11.623
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	15.556.965	15.557	15.829
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	39.114.535	40.159	41.058
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.242.139	3.876	3.346
		2. Renter m.v.	2.163.167	2.712	3.103
		3. Administrationsbidrag	155.179	154	147
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.560.485	6.742	6.596
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes 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.	2.071.793		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.071.793		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	287.324	175	175
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	217.056	175	175
		3. Dækket af dispositionsfonden	70.268		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.083.895		
		Konto 131 i alt	1.083.895		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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.	763.398	16	16

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.407.778	6.758	6.612
139		UDGIFTER I ALT	46.522.313	46.917	47.670
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.883.557		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	49.405.870	46.917	47.670

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	34.410.600	34.404	35.318
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	149.861	131	144
		7. Garager/Carporte	352.000	369	369
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	34.912.461	34.904	35.831
202	*	Renter	1.919.013		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.203	200	
		2. Drift af fællesvaskeri	175.189	167	171
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud	1.326		
		6: Overført fra opsamlet resultat	44.364	44	44
		ORDINÆRE INDTÆGTER	37.053.556	35.315	36.046
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	12.350.159	11.601	11.624
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.155		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.352.314	11.601	11.624
209		INDTÆGTER I ALT	49.405.870	46.916	47.670
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	49.405.870	46.916	47.670

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	233.656.541	233.657
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	453.000.000	
		2. Heraf grundværdi	73.208.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	44.995.411	40.024
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	278.651.952	273.681
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	66.684.620	67.432
	*	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	345.336.572	341.113
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	244.715	289
		2. Beboerindskud	6.342	27
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.018.735	6.410
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	770.819	693
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	578.478	546
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.619.089	7.965
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	56.456.574	40.365
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	65.075.663	48.330
310		AKTIVER I ALT	410.412.235	389.443

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.767.104	4.770
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.196.026	2.218
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	160.204	190
406	*	Andre henlæggelser	35.075.232	23.319
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	42.198.566	30.497
407	*	Opsamlet resultat	2.927.923	89
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	45.126.489	30.586
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	13.076.230	14.749
		Nykredit	78.612.114	79.391
		Jyske Realkredit / Totalkredit	7.657.864	8.490
		Øvrige	691.880	692
Konto 408 i alt			100.038.088	103.322
409		Beboerindskud	3.268.085	3.268
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	175.345.780	167.090
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	278.651.953	273.680
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	52.132.698	55.367
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	52.132.698	55.367
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.909.268	3.945
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.909.268	3.945
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	334.693.919	332.992
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	14.551.923	12.065
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.598.785	8.307
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.338.734	5.317
422		Mellemregning med fraflyttere	46.694	51
423	*	Deposita og forudbetalt leje	55.695	100
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		26
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		26
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	30.591.831	25.866
430		PASSIVER I ALT	410.412.239	389.444
		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)	8.255.527	8.239	8.309
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.228.206	2.134	2.196
101.3		Administrationsbidrag	395.850	394	396
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	83.659	106	106
105.2		Andel til Landsbyggefonden	167.317	145	145
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.130.559	11.018	11.152
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	312.206	316	285
104.2		- Rentebidrag	568.414	478	505
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)	-880.620	-794	-790
		Nettokapitaludgifter i alt	10.249.939	10.224	10.362
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	51.362	53	53
Konto 107 i alt			51.362	53	53

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.676.460	2.048	2.166
		Konto 109 i alt	1.676.460	2.048	2.166
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.863.680	2.864	2.900
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	25
		1.4 Tillægsydelser, i alt	212.736	213	213
		Administrationsbidrag i alt	3.101.416	3.102	3.138
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmand	3.339.870	2.663	3.224
		Trappevask	50.727	544	374
		Konto 114 i alt	3.390.597	3.207	3.598
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	42.569	155	155
115.2		Bygning, klimaskærm	79.414	206	206
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	392.106	410	170
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.472	90	90
115.5		Bygning, tekniske installationer	108.380	106	106
115.6		Materiel	10.689	60	60
		Konto 115 i alt	638.630	1.027	787
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	186.783	390	390
116.2		Bygning, klimaskærm	144.203	630	575
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.660.641	1.615	2.165
116.4		Bygning, fælles indvendig	67.701	105	55
116.5		Bygning, tekniske installationer	326.994	450	450
116.6		Materiel	104.889	102	302
		Konto 116 i alt	3.491.211	3.292	3.937
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	270.545	223	228
		Konto 118.1 i alt	270.545	223	228
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)
		Andel fællesfaciliteters drift	70.735	52	59
		Konto 118.2 i alt	70.735	52	59
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde-/selskabslokaler	27.111	27	37
		Konto 118.3 i alt	27.111	27	37
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	368.391	302	324
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	175.189	167	171
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	193.202	135	153
119		DIVERSE UDGIFTER			
		B.L. & Beboerbladet & L.L.O	88.729	79	93
		Afd.best. rådighedsbeløb		14	14
		Beboeraktiviteter - telefon	100.965	353	355
		Diverse	6.063	1	1
		Konto 119 i alt	195.757	447	463
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.318.000	3.318	3.558
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.318.000	3.318	3.558
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	11.601.159	11.601	11.623
		Konto 124 i alt	11.601.159	11.601	11.623
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	763.398	16	16
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	763.398	16	16

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Mellemregning	1.919.013		
		Konto 202 i alt	1.919.013		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	7.500.000	7.500	7.500
		Driftssikring	4.017.500	4.018	4.018
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden løbende driftsstøtte	749.000		
		Fritagelse fra dispositionsfonden	83.659	83	106
		Konto 204 i alt	12.350.159	11.601	11.624
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	2.155		
		Konto 206 i alt	2.155		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	233.656.541	231.881
		+ tilgang i året		1.776
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	233.656.541	233.657
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	115.986.842	113.672
		+ Forbedringsarbejder i året	2.613.650	2.314
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	118.600.492	115.986
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	48.554.064	44.615
		Afdrag	3.361.808	3.939
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	51.915.872	48.554
		Bogført værdi ultimo	66.684.620	67.432
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	244.715	289
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	244.715	289
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.015.934	3.302
		El		
		Vand	3.002.801	3.108
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.018.735	6.410
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	770.819	693
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	770.819	693
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.769.654	4.818
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.491.212	3.073
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.318.000	3.318
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	170.662	-293
		Saldo ultimo konto 401	4.767.104	4.770
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	189.454	189
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	217.056	185
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	187.806	186
		Saldo ultimo	160.204	190
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	23.318.501	8.023
		- Forbrugt i året	757.500	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	12.430.572	15.212
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	83.659	84
		Saldo ultimo	35.075.232	23.319
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	88.730	133
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.883.557	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	44.364	44
		Saldo ultimo	2.927.923	89
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.927.923	89
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	5.811.214	4.476
		El		27
		Vand	3.787.571	3.804
		Antenne		
		Konto 419 i alt	9.598.785	8.307
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger:	6.338.734	5.317
		Konto 421 i alt	6.338.734	5.317
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	350	1
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt omkostninger:	36.345	79
		Depositum	19.000	20
		Forudbetalinger i alt	55.695	100
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		24
		Antenne		
Konto 425 i alt				26

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskabsoplysninger med tilhørende noter giver efter min opfattelse et retvisende billede af årets resultat og den økonomiske stilling pr. 31. december 2023.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	14-05-2024
Underskrift (sign)	Per Nielsen, Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og øverste myndighed i Arbejdernes Andels-Boligforening.

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels-Boligforening, afdeling 21 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

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

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

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af 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.

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

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	14-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen, statsautoriseret revisor, mne34359 Peter Krogh Johansen, statsautoriseret revisor, mne45868

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2023 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	14-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2023 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	14-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2023 har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	23-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Dirigent