

Boligorganisation

LBF-nr.: **0847**

Navn - adresse:

ALFABO

c/o 0

Kolding Åpark 8A, 4. sal

6000 Kolding

Telefon: **73 70 81 80**

Fax: **0**

E-postadresse:

info@alfabo.dk

Hjemmeside:

www.alfabo.dk

CVR-nr.: **26771846**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Alfabo

c/o 0

Kolding Åpark 8A, 4. sal

6000 Kolding

Telefon: **73 70 81 80**

Fax: **0**

E-postadresse:

info@alfabo.dk

Hjemmeside:

www.alfabo.dk

CVR-nr.: **26771846**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

Kolding Kommune

Akseltorv

1

6000 Kolding

Telefon: **79 79 79 79**

Fax:

E-postadresse:

kommunen@kolding.dk

;32;;35.020;Te;;;;;

Antal afdelinger: 60 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.638	274.724	1	3.638
2) Erhvervslejemål	16	2.100	1 pr. påbeg. 60 m ²	35
3) Institutioner	8	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte	330		1/5	66
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.992	276.832		3.740

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	197.196	196	200
		2. Nybyggeri	162.000	200	200
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	764.255	441	550
511	*	Personaleudgifter	6.646.593	6.731	6.087
512	*	Forretningsførelse	3.483.083	3.335	3.504
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.351.806	1.585	1.605
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	988.653	990	1.071
515	*	Afskrivning, driftsmidler	375.912	313	385
516	*	Særlige aktiviteter	598.577		
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	435.235	522	438
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.003.310	14.313	14.040
531	*	Tilskud til afdelinger	13.649.427	4.497	1.198
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	8.594.920		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	26.552.750	29.146	27.210
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	63.800.407	47.956	42.448
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.100.545		
550		UDGIFTER I ALT	65.900.952	47.956	42.448
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	779.026		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	66.679.978	47.956	42.448

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	11.192.088	11.071	11.424
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	11.192.088	11.071	11.424
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.325.503	1.051	1.100
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	9.077.245		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	26.552.750	29.146	27.210
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	1.087.765	1.131	1.516
		Konto 605 i alt	1.087.765	1.131	1.516
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	913.862		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	913.862		
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	50.149.213	42.399	41.250
611	*	Ekstraordinære indtægter	16.530.765	5.557	1.198
620		INDTÆGTER I ALT	66.679.978	47.956	42.448
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	66.679.978	47.956	42.448

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	306.634	435
703	*	Automobil	272.630	380
704	*	EDB anlæg	188.090	295
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.050.000	1.520
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	14.036.950	13.051
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	412.580	378
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.266.884	16.059
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	3.482.704	5.043
		Afdelingstilgodehavender i alt	3.482.704	5.043
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	306.736	20
726		Andre tilgodehavender		3.670
727		Forudbetalte udgifter	414.633	43
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	224.374.245	220.138
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	54.007.265	42.352

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	282.585.583	271.266
750		AKTIVER I ALT	298.852.467	287.325

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	50.264.514	55.206
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	10.723.075	10.778
810		EGENKAPITAL I ALT	60.987.589	65.984
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	235.484.737	214.051
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	235.484.737	214.051
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		3.646
825		Leverandører	895.210	311
826		Omkostninger	1.197.871	2.139
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	287.060	1.194
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	237.864.878	221.341
850		PASSIVER I ALT	298.852.467	287.325

Eventualforpligtelse:

Boligorganisationen har indgået huslejeforpligtelse vedrørende de lejede administrationslokaler, der pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 8.515 i uopsigelighedsperioden, der udløber 1. august 2033.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, kontingenter mv.	179.532	441	550
		Repræsentation og gaver	64.376		
		Kurser	517.193		
		Diverse	3.154		
		Konto 502 i alt	764.255	441	550
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	6.110.541	6.731	6.087
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	140.199		
		4. Fremmed assistance	395.853		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	6.646.593	6.731	6.087
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	6.646.593	6.731	6.087
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationshonorar	3.483.083	3.335	3.504
		Konto 512 i alt	3.483.083	3.335	3.504
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter mv.	1.111.629	1.585	1.605
		Forsikring	12.307		
		Telefon og Bredbånd	227.870		
		Konto 513 i alt	1.351.806	1.585	1.605
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.		990	1.071
		2. Lejede lokaler, leje	812.468		
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme	14.289		
		6. Forsikringer	98.018		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	63.878		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	988.653	990	1.071
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	988.653	990	1.071
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	127.832		
		2. Bil	107.000		
		3. EDB	141.080	313	385
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	375.912	313	385
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Etablering af elladestandere	566.786		
		Elforbrug	7.991		
		Serviceaftale - Nortec	23.800		
		Konto 516 i alt	598.577		
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud fra arbejdskapitalen (se note 24)	15.000	4.497	1.198
		Tilskud fra dispositionsfonden (se note 23)	13.634.427		
		Konto 531 i alt	13.649.427	4.497	1.198
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	24.279.924	28.483	26.559
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.643.608		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	629.218	663	651
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	26.552.750	29.146	27.210
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ejendomsskat Mølleparken 6	7.888		
		Advokat	150.772		
		Arbejdspladser, Den Grønne Gren	92.306		
		Korrektion af forbrugsregnskab i Fyrværkeriparken	1.849.579		
		Konto 541 i alt	2.100.545		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	15.003.310	14.313	14.040
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.325.503	1.051	1.100
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.001.627	1.131	1.516
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	11.676.180	12.131	11.424
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.122		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	11.192.088	11.071	11.424
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	11.192.088	11.071	11.424
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	276.900	1.051	1.100
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr	921.900		
		5. Antenneregnskabsgebyr	111.523		
		6. Råderetsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.	15.180		
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.325.503	1.051	1.100
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	-2,4		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats	-2,4		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	9.077.245		
		Konto 603 i alt	9.077.245		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats	-2,4		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats	-2,4		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	8.594.920		
		Konto 532 i alt	8.594.920		
		Nettorenteindtægt / -udgift	482.325		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	125		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		For meget afsat tidligere år ved Lejerbo	390.897		
		Tilskud til ejendomsskat Mølleparken 6	7.888		
		Tilskud til arbejdspladser, Den Grønne Gren	92.305		
		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning	6.290.610	5.557	1.198
		0	9.749.065		
		Konto 611 i alt	16.530.765	5.557	1.198

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	434.466	545
		+ Nyanskaffelser i året		15
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	434.466	560
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	127.832	125
		Af- og nedskrivninger ultimo	127.832	125
		Bogført værdi ultimo	306.634	435
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	379.630	487
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	379.630	487
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	107.000	107
		Af- og nedskrivninger ultimo	107.000	107
		Bogført værdi ultimo	272.630	380
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	294.914	409
		+ Nyanskaffelser i året	34.256	17
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	329.170	426
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	141.080	131
		Af- og nedskrivninger ultimo	141.080	131
		Bogført værdi ultimo	188.090	295
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	808.620	809
		2. C-indskud	279.074	279
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	11.963.091	10.986
		Årets tilgang	986.165	977
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	12.949.256	11.963
		Indestående i alt	14.036.950	13.051
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Depositum, husleje	
		Anskaffelsessum primo	412.580	378
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	412.580	378
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	412.580	378
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Mellemregning med afd. 1	3.482.704	5.043
		Konto 722 i alt	3.482.704	5.043
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	220.137.696	220.138
		+ Tilgang i året	4.236.549	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	224.374.245	220.138
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	224.374.245	220.138
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	54.007.265	42.352
		Konto 732.2 i alt	54.007.265	42.352
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	55.207.246	47.360
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		483
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	24.279.924	23.799
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.643.608	1.629
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	5.356.123	1.250
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.030.644	6.104
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	6.290.610	2.595
		23. Diverse	985.526	-6.745
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	15.203.361	14.861
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	50.264.514	55.206
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.050.000	1.520
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	14.036.950	13.051
		40. Disponibel del:	35.177.563	40.636
		50. Saldo ultimo	50.264.513	55.207
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	10.777.322	9.998
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	779.026	580
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	629.218	613
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	1.462.491	413
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	12.185.566	11.191
		Saldo ultimo	10.723.075	10.778
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	10.723.076	10.777
		5.Saldo ultimo	10.723.076	10.777
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 101	5.362.855	5.143
		Mellemregning med afd. 102	5.305.139	4.113
		Mellemregning med afd. 103	51.858.053	36.135
		Mellemregning med afd. 104	9.068.714	13.404
		Mellemregning med afd. 105	8.333.549	7.243
		Mellemregning med afd. 106	2.120.548	2.203
		Mellemregning med afd. 107	3.867.920	4.065
		Mellemregning med afd. 108	6.506.830	6.913
		Mellemregning med afd. 109	26.490.011	24.635
		Mellemregning med afd. 110	4.270.343	4.335
		Mellemregning med afd. 111	9.822.160	8.550
		Mellemregning med afd. 112	10.331.965	9.396
		Mellemregning med afd. 113	3.905.168	3.587
		Mellemregning med afd. 114	2.710.607	2.822
		Mellemregning med afd. 115	1.731.831	1.769
		Mellemregning med afd. 116	5.195.834	2.089
		Mellemregning med afd. 117	2.217.662	1.891
		Mellemregning med afd. 118	4.196.545	3.791
		Mellemregning med afd. 119	6.334.483	6.107
		Mellemregning med afd. 120	3.753.836	3.712
		Mellemregning med afd. 121	3.020.743	1.850
		Mellemregning med afd. 122	3.923.293	4.054
		Mellemregning med afd. 123	7.536.449	5.671
		Mellemregning med afd. 124	2.624.421	2.273
		Mellemregning med afd. 125	3.264.380	2.995
		Mellemregning med afd. 126	1.189.977	1.952
		Mellemregning med afd. 127	5.110.658	6.089
		Mellemregning med afd. 128	4.952.225	4.662
		Mellemregning med afd. 129	60.368	114
		Mellemregning med afd. 130	3.096.188	3.165

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 131	257.871	
		Mellemregning med afd. 132	4.625.290	4.561
		Mellemregning med afd. 133	1.731.805	1.574
		Mellemregning med afd. 134	463.058	544
		Mellemregning med afd. 135	1.859.318	1.888
		Mellemregning med afd. 136	1.058.933	642
		Mellemregning med afd. 137	1.115.987	
		Mellemregning med afd. 138	687.193	780
		Mellemregning med afd. 139	875.418	1.018
		Mellemregning med afd. 140	952.848	1.374
		Mellemregning med afd. 201	2.725.102	2.695
		Mellemregning med afd. 301	2.946.931	5.682
		Mellemregning med afd. 401	1.879.216	1.713
		Mellemregning med afd. 402	2.161.145	2.003
		Mellemregning med afd. 403	2.366.658	4.036
		Mellemregning med afd. 501	662.524	813
		Mellemregning med afd. 502	952.685	
		Konto 821.1 i alt	235.484.737	214.051
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld		3.646
		Konto 824 i alt		3.646
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldige feriepenge	287.060	1.194
		Konto 830 i alt	287.060	1.194

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|------------|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Irrelevant |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

980101 Grundtvigsparken kr. 10163,4 980102 Elmebo kr. 1000 980103 Munkebo kr. 2024687,31 980104 Korshusene kr. 34217,89 980105 Galgebjergvej kr. 12618,08 980107 Parcelhuse kr. 63564,87 980108 Lindehaven kr. 45667,94 980109 Fjordparken kr. 51704,83 980110 Højhuset kr. 77859,48 980111 Viuf og Almind kr. 48428,22 980113 Terrasseparken kr. 161,93 980114 Munkensdam kr. 5174,32 980116 Bjert, Sdr. Stenderup kr. 8215,74 980117 Ældreboliger Vonsild kr. 5329,83 980118 Lundeborgvej kr. 7296,32 980119 Ryslingevej kr. 4128,13 980120 Olivenhaven kr. 115,57 980122 Olivenvej kr. 117,99 980123 Hjortevænget kr. 266,6 980124 Ndr. Ringvej kr. 9555,91 980125 Brunebjerg (ældreboliger) kr. 9599,7 980127 Haderslevvej kr. 724206,61 980128 Teglgårdsparken kr. 20702,56 980130 Mølleparken kr. 223,17 980132 Tvedvej kr. 6552,53 980134 Lykkegårdshave kr. 13610,63 980135 Fyrværkeriparken kr. 25449,5 980136 Campus Living Kolding kr. 263519,02 980137 Campus II kr. 1908076,34 980138 Teglgårdsvej 21 kr. 168933,23 980201 Jernstøberiet kr. 6528,07 980401 Skolegade, Grindsted kr. 2784,57 980402 Bekkasinevej, Grindsted kr. 4800 980501 Lundvej, Varde kr. 724,26

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdeling 980101 Grundtvigsparken har underfinansiering på kr. 1943545,42. Afdeling 980101 Grundtvigsparken har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980103 Munkebo har underfinansiering på kr. 4403823,409999997. Afdeling 980103 Munkebo har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980104 Korshusene har underfinansiering på kr. 6909560. Afdeling 980104 Korshusene har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980107 Parcelhuse har underfinansiering på kr. 272901,4. Afdeling 980107 Parcelhuse har underskudssaldo på kr. 24875,33 som afskrives over 3 år. Afdeling 980108 Lindehaven har underfinansiering på kr. 4931611,88. Afdeling 980108 Lindehaven har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980110 Højhuset har underfinansiering på kr. 1225187,83. Afdeling 980110 Højhuset har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980111 Viuf og Almind har underfinansiering på kr. 510560,62. Afdeling 980111 Viuf og Almind har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980112 Pinjeparken har underfinansiering på kr. 387603,120000001. Afdeling 980112 Pinjeparken har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980114 Munkensdam har underskudssaldo på kr. 148355,22 som afskrives over 3 år. Afdeling 980115 Brandrupdam Omsorgscenter har underskudssaldo på kr. 15762,09 som afskrives over 3 år. Afdeling 980116 Bjert, Sdr. Stenderup har underfinansiering på kr. 202055,95. Afdeling 980116 Bjert, Sdr. Stenderup har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980117 Ældreboliger Vonsild har underfinansiering på kr. 59201,55. Afdeling 980117 Ældreboliger Vonsild har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980118 Lundeborgvej har underfinansiering på kr. 22757,72. Afdeling 980118 Lundeborgvej har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980122 Olivenvej har underfinansiering på kr. 252849,01. Afdeling 980122 Olivenvej har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980123 Hjortevænget har underfinansiering på kr. 280309,76. Afdeling 980123 Hjortevænget har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980126 Skolevænget har underfinansiering på kr. 590224,27. Afdeling 980126 Skolevænget har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980128 Teglgårdsparken har underfinansiering på kr. 100569,89. Afdeling 980128 Teglgårdsparken har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980130 Mølleparken har underskudssaldo på kr. 117010,29 som afskrives over 3 år. Afdeling 980134 Lykkegårdshave har underskudssaldo på kr. 144211,29 som afskrives over 3 år. Afdeling 980136 Campus Living Kolding har underskudssaldo på kr. 39023,97 som afskrives over 3 år.

Spørgsmål 10

I afdeling 980103 Munkebo er der udlejningsvanskeligheder. I afdeling 980127 Haderslevvej er der udlejningsvanskeligheder. I afdeling 980136 Campus Living Kolding er der udlejningsvanskeligheder. I afdeling 980137 Campus II er der udlejningsvanskeligheder. I afdeling 980138 Teglgårdsvej 21 er der udlejningsvanskeligheder. I afdeling 980502 Søparken Ansager er der udlejningsvanskeligheder.

Spørgsmål 11a

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	ALFABO
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	08-06-2022
Underskrift (sign.)	Erik Lønne Gottfredsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i ALFABO

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation ALFABO for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, [herunder anvendt regnskabspraksis]. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

0

0

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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.

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 boligorganisationens 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 boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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	Kolding
Dato for underskrift	08-06-2022
Underskrift (sign.)	Jesper Steensbjerre

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021 for boligorganisationen og afdelingerne vist på forside 2, samt spørgeskema og revisionsprotokollat pr. 31. december 2021 har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse. Ligeledes har balance for byggeri vist på forside 2, spørgeskema, samt revisionsprotokollat pr. 31. december 2021 været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	16-06-2022
Underskrifter (sign.)	Bent Jacobsen, Christian Franks, Helle Monika Jensen, Henrik Larsen, Anders Thisted Thomsen, Michael Lunden, Tobias Kristian Jensen Jørgensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021 for boligorganisationen, afdelingerne vist på forside 2, samt spørgeskema og revisionsprotokollat pr. 31. december 2021 har været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse. Ligeledes har balance for byggeri vist på forside 2 og spørgeskema, samt revisionsprotokollat pr. 31. december 2021 været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	16-06-2022
Underskrifter (sign.)	Formand/dirrigent