

BoligorganisationLBF-nr.: **0847****Afdeling**LBF-nr.: **011****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

ALFABO**Kolding Åpark 8A, 4.**

Navn - adresse:

Fjordparken**Kløvervej 15 - 31 Kløvervej 25A**

Navn - adresse:

Kolding Kommune**Akseltorv****1****6000 Kolding****6000 Kolding****6000 Kolding**Telefon: **73708180**

Fax:

E-postadresse:

info@alfabo.dk

Hjemmeside:

www.alfabo.dkCVR-nr.: **26771846**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **26771846**Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **79797979**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.361	293	1	293
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.361	293	1	293
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.446	31		
	2	8.643	124		
	3	10.843	125		
	4	1.309	12		
	5	121	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			101	1/5	20
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.361	395		313

Matrikel nr. og tekst	121 n, 121 m og 121 l
BBR-ejendomsnummer	

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				22-04-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

653,36

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

3,7

Forhøjelse pr. m² i %:

,57

Forhøjelse i alt på årsbasis:

83.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	975.661	1.585	1.006
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	962.465	982	982
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	825.652	701	797
110		Forsikringer	267.728	305	279
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	328.811	516	500
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	82.053	89	89
		Konto 111 i alt	410.864	605	589
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	902.645	895	916
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	51.052	52	52
		Konto 112 i alt	953.697	947	968
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	3.420.406	3.540	3.615
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.830.382	2.142	1.719
115	*	Almindelig vedligeholdelse	296.600	400	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.648.057	3.227	6.170
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.648.059	3.227	6.170
		Konto 116 i alt	-2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	99.773		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	99.773		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	163.859	70	168
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		20	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	71.886	85	85
		Konto 118 i alt	235.745	175	258
119	*	Diverse udgifter	70.904	264	234
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.433.629	2.981	2.811
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.230.000	4.230	4.927
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.230.000	4.230	4.927
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.059.696	12.336	12.359
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.749.021	3.390	3.281
		2. Renter m.v.	352.110		
		3. Administrationsbidrag	125.981		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.227.112	3.390	3.281
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)	4.991.931	4.290	4.544
		2. Renter m.v.	17.865		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	309.501		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	147.957		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.171.340	4.290	4.544
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	51.705		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	51.705		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	64.355		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	64.355		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	612.856		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	612.856		
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	1.989		
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	9.013.297	7.680	7.825
139		UDGIFTER I ALT	20.072.993	20.016	20.184
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	564.813		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.637.806	20.016	20.184

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	17.500.788	17.523	17.503
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	7.666		9
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.716	11	14
		7. Garager/Carporte	173.613	174	174
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	20.880	21	21
		Lejeindtægter i alt	17.674.903	17.687	17.679
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	642.458		
		2. Drift af fællesvaskeri	212.326	220	220
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	504	1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.100	45	25
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	650.000	650	962
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.191.291	18.603	18.887
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.413.208	1.413	1.297
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.307		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.446.515	1.413	1.297
209		INDTÆGTER I ALT	20.637.806	20.016	20.184
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.637.806	20.016	20.184

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	38.020.990	38.021
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	244.000.000	
		2. Heraf grundværdi	38.498.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	38.020.990	38.021
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	40.273.841	43.022
	*	2. Bygningsrenovering m.v	66.162.954	71.155
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	5.473.435	5.473
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	22.840.000	21.698
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	172.771.220	179.369
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	92.056	123
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.150.230	2.028
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	846.201	617
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		6
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.088.487	2.774
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	30.507	15
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.490.011	24.638
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	29.609.005	27.427
310		AKTIVER I ALT	202.380.225	206.796

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.331.509	11.750
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.033.776	2.134
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.209.618	1.274
406	*	Andre henlæggelser	3.721.223	3.721
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.296.126	18.879
407	*	Opsamlet resultat	2.731.609	2.817
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.027.735	21.696
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.405.458	4.846
		BRF	2.824.882	3.080
Konto 408 i alt			7.230.340	7.926
409		Beboerindskud	1.224.600	1.225
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	467.365	467
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.098.685	28.404
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	38.020.990	38.022
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	40.273.841	43.023
		2. Bygningsrenovering m.v.	66.162.954	71.155
		Konto 413 i alt	106.436.795	114.178
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.084.590	2.067
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	91.800	92
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.176.390	2.159
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.473.435	5.473
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	22.840.000	21.698
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	28.313.435	27.171
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	174.947.610	181.530
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.746.923	2.753
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	499.798	672
422		Mellemregning med fraflyttere	13.337	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	123.645	108
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.176	21
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	21.176	21
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.404.879	3.570
430		PASSIVER I ALT	202.380.224	206.796
		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)	695.109	1.585	1.006
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	20.939		
101.3		Administrationsbidrag	52.071		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	207.542		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	975.661	1.585	1.006
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	975.661	1.585	1.006
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	825.652	701	720
		Ekstra renovation			77
		Konto 109 i alt	825.652	701	797
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	279.193	272	281
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	623.452	623	635
		Administrationsbidrag i alt	902.645	895	916
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.114.582	1.887	1.434
		Andre funktionæruddgifter, alamer, benzin/olie mv.	35.824		
		Løs medhjælp, løn m.v.	293.333	100	130
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	55.037	100	100
		Trappevask mv.	331.606	55	55
		Konto 114 i alt	1.830.382	2.142	1.719
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	48.425	400	600
115.2		Bygning, klimaskærm	92.570		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.912		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.729		
115.5		Bygning, tekniske installationer	119.946		
115.6		Materiel	10.018		
		Konto 115 i alt	296.600	400	600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	206.571	352	700
116.2		Bygning, klimaskærm	336.018	262	690
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	539.434	665	665
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.326	70	127
116.5		Bygning, tekniske installationer	480.691	1.578	3.753
116.6		Materiel	70.017	300	235
		Konto 116 i alt	1.648.057	3.227	6.170
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	163.859	70	168
		Konto 118.1 i alt	163.859	70	168
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift		20	5
		Konto 118.2 i alt		20	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	71.886	85	85
		Konto 118.3 i alt	71.886	85	85
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	235.745	175	258
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	212.326	220	220
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	504	1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.100	45	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	11.815	-91	12
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	40.944	41	40
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	1.380	203	82
		Beboeraktiviteter	17.556		
		Advokatomkostninger o.lign.	6.786		
		Diverse	4.238	20	112
		Konto 119 i alt	70.904	264	234
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	189,17		
		Samlet henlæggelse i alt	4.230.000	4.230	4.927
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.230.000	4.230	4.927

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		EI servicecenter 2020	1.989		
		Konto 134 i alt	1.989		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejebidrag LBF	271.208	1.413	1.297
		Driftslån LBF	1.142.000		
		Konto 204 i alt	1.413.208	1.413	1.297
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	33.307		
		Konto 206 i alt	33.307		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	38.020.990	38.021
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	38.020.990	38.021
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	43.022.862	44.227
		+ Forbedringsarbejder i året		1.454
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.022.862	45.681
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	2.749.021	2.659
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.749.021	2.659
		Bogført værdi ultimo	40.273.841	43.022
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	71.154.885	76.146
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.154.885	76.146
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	4.991.931	4.991
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.991.931	4.991
		Bogført værdi ultimo	66.162.954	71.155
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		
		Driftstabslån	5.473.435	5.473
		Konto 304.1 i alt ultimo	5.473.435	5.473
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	22.840.000	21.698
		Konto 304.4 i alt ultimo	22.840.000	21.698
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	92.056	123
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	92.056	123
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.256.459	1.162
		El		
		Vand	893.771	866
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.150.230	2.028
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	846.201	617
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	846.201	617
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		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	11.749.568	9.427
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.648.059	1.927
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.230.000	4.250
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	14.331.509	11.750
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.273.973	1.274
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	64.355	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.209.618	1.274
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.721.223	3.721
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	3.721.223	3.721
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.816.796	2.025
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	564.813	1.517
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	650.000	725
		Saldo ultimo	2.731.609	2.817
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.731.609	2.817
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	17.258	18
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	2.729.665	2.735
		Konto 419 i alt	2.746.923	2.753
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	153.422	147
		Skyldige feriepenge	46.588	201
		Kreditorer	299.788	324
		Konto 421 i alt	499.798	672
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	86.072	69
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	37.573	39

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			123.645	108
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	21.176	21
Konto 425 i alt			21.176	21

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Fjordparken, 980109, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	---

By for underskrift	#I/T
Dato for underskrift	08-04-2022
Underskrift (sign)	#I/T

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Fjordparken, afd. 980109 for regnskabsåret 1. januar 2021 - 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

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 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.

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 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 ledelsen 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 afdelingen, 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 afdelingen, 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 rapport

By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Jesper Steensbjerre
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 31367

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021 har været forelagt på afdelingsmødet til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	16-06-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	16-06-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand Susanne Thomhav Medlemmer: Christian Vildfang, Irene Haar, Lisbeth Hansen, Poul Petersen,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	16-06-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand: Bent Jacobsen