

Boligorganisation LBF-nr.: **0027** **Afdeling** LBF-nr.: **014** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:
Boligselskabet af 1943
Danmarksgade 5

6500 Vojens

Telefon: **74541407**
Fax: **00000000**
E-postadresse:
post@b43.dk
Hjemmeside:
www.b43.dk
CVR-nr.: **42254517**

Navn - adresse:
Omegnsbyer
Bålhøjvej 3-13, Damager 36-58, 60-82,
Hammelev Bygade 20A-20H, 20K-20N, 20P,
20R, 20S, Hyldevænget 35A-35C, J. H.
Schmidts Vej 18A-20F, Lavgade 6-12,
Lærkevej 11-17, Skolevej 12A-12E, 12G,
Vænget 9-33, Åvej 2A-4B, Ærtevej 12-22
6500 Vojens

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:
Haderslev kommune
Gåskærgade 26-28
6100 Haderslev

Telefon: **74 34 34 34**
Fax: **74 34 01 34**
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.191	82	1	82
Almene ungdomsboliger		464	15	1	15
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.655	97	1	97
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	464	15		
	2	3.300	49		
	3	2.103	25		
	4	788	8		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			12	1/5	2

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.655	109		99
-----------------------------------	--	--------------	------------	--	-----------

Matrikel nr. og tekst	579					
BBR-ejendomsnummer	16372	15580	20986	15327	21059	20945
	21171	21150	21146	16214	21304	21303

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	97	6.655	01-01-1977	01-01-1978
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	97	6.639		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Ja
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Ja
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet:

756,84

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,07

Forhøjelse pr. m² i %:

2,31

Forhøjelse i alt på årsbasis:

113.311

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)	1.768.676	2.072	2.076
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	93.869	96	97
107	*	Vandafgift	43.843	76	52
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	192.004	173	197
110		Forsikringer	59.064	73	61
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	74.656	111	98
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	9.543	39	15
		Konto 111 i alt	84.199	150	113
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	425.123	432	421
		2. Dispositionsfond	56.757	58	58
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	481.880	490	479
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	954.859	1.058	999
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	413.038	458	437
115	*	Almindelig vedligeholdelse	188.712	188	188
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	882.559		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	882.559		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	70.939		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	70.939		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	23.361	37	37
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	625.111	683	662
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.162.244	852	1.009
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)		310	310
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	32.254	32	32
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.194.498	1.194	1.351
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.543.144	5.007	5.088
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	237.860	318	272
		2. Renter m.v.	30.858		
		3. Administrationsbidrag	10.254		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	278.972	318	272
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.100		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.100		
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.	10.387		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.387		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	146.216		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	31.816		
		3. Dækket af dispositionsfonden	114.400		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	400.000		
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	400.000		
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	680.072	318	272
139		UDGIFTER I ALT	5.223.216	5.325	5.360
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	135.763		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.358.979	5.325	5.360

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	4.745.027	4.742	4.883
		2. Almene ungdomsboliger	279.648	280	280
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	30.160	31	31
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.054.835	5.053	5.194
202	*	Renter	55.474		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	200.547	200	165
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.310.856	5.253	5.359
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	28.755	73	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.369		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	48.124	73	
209		INDTÆGTER I ALT	5.358.980	5.326	5.359
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.358.980	5.326	5.359

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	45.133.939	45.134
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	38.600.000	
		2. Heraf grundværdi	4.540.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.675.411	12.604
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	57.809.350	57.738
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.269.572	3.484
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		24
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.078.922	61.246
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.700	8
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	402.356	395
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	10.636	103
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		9
		6. Andre debitorer	9.510	2
		7. Forudbetalte udgifter	20.531	37
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	450.733	554
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	5.152.241	4.542
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.602.974	5.096
310		AKTIVER I ALT	66.681.896	66.342

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.673.423	2.394
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.291.060	1.362
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	44.556	44
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.009.039	3.800
407	*	Opsamlet resultat	449.141	514
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.458.180	4.314
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	1.927.817	2.059
		Realkredit	3.186.174	5.739
		Realkredit	583.785	615
		Landsbyggefonden	6.178.613	6.179
		Realkredit	2.181.384	
Konto 408 i alt			14.057.773	14.592
409		Beboerindskud	926.425	926
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	42.825.151	42.220
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	57.809.349	57.738
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.246.673	3.484
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.246.673	3.484
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	245.195	212
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	245.195	212
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		29
		Konto 415 i alt		29
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	61.301.217	61.463
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	458.420	458
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	400.000	
422		Mellemregning med fraflyttere	6.079	34
423	*	Deposita og forudbetalt leje	58.000	69
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		3
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		3
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	922.499	564
430		PASSIVER I ALT	66.681.896	66.341
		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)	139.992	2.072	2.076
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-698		
101.3		Administrationsbidrag	7.891		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-36.982		
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	184.167	2.072	2.076
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	464.983		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	330.395		
101.3		Administrationsbidrag	15.112		
104.1		- Afdragsbidrag	3.858		
104.2		- Rentebidrag	187.706		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	294.853		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	670.730		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.584.509		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.768.676	2.072	2.076
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	43.843	76	52
		Konto 107 i alt	43.843	76	52

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	192.004	173	197
		Konto 109 i alt	192.004	173	197
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	414.498	432	421
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	10.625		
		Administrationsbidrag i alt	425.123	432	421
114		RENHOLDELSE			
		1 Gårdmandsudgifter	354.441	458	437
		2 Øvrige renholdelsesudgifter	12.888		
		Diverse renholdelsesudgifter	45.709		
		Konto 114 i alt	413.038	458	437
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	26.010	188	188
115.2		Bygning, klimaskærm	18.715		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.193		
115.4		Bygning, fælles indvendig	587		
115.5		Bygning, tekniske installationer	89.947		
115.6		Materiel	43.260		
		Konto 115 i alt	188.712	188	188
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	100.020		
116.2		Bygning, klimaskærm	77.999		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	401.273		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	262.137		
116.6		Materiel	41.130		
		Konto 116 i alt	882.559		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		5 Kontingent BL	13.004	13	13
		9 Diverse	10.357	24	24
Konto 119 i alt			23.361	37	37
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	95		
		Samlet henlæggelse i alt	1.162.244	852	1.009
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.162.244	852	1.009
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	58		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	200.000		
		Kommunen	200.000		
		Midlertidige driftslån i alt	400.000		
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			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos hovedselskabet	55.474		
		Konto 202 i alt	55.474		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	28.755	73	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	28.755	73	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse korrektioner	19.369		
		Konto 206 i alt	19.369		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	45.133.939	45.134
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	45.133.939	45.134
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.597.695	5.597
		+ Forbedringsarbejder i året	24.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.621.695	5.597
		Indeksregulering primo	1.259	
		+ indeksregulering i året	179	1
		Samlet indeksregulering ultimo	1.438	1
		Afdrag og afskrivning primo	2.114.601	1.854
		Afdrag	237.860	260
		Afskrivning	1.100	
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.353.561	2.114
		Bogført værdi ultimo	3.269.572	3.484
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		24

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		24
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	7.700	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.700	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	122.345	113
		El		
		Vand	280.011	282
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	402.356	395
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.636	103
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	10.636	103
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		9
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	2.393.738	2.054
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	882.559	402
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.162.244	742
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.673.423	2.394
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	44.118	24
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	31.816	13
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	32.254	33
		Saldo ultimo	44.556	44
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		-8
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		-8
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	513.925	562
		- Årets underskud (konto 210)		48
		+ Årets overskud (konto 140)	135.763	213
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		-213
		- Overført til drift (konto 203.6)	200.547	
		Saldo ultimo	449.141	514
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	449.141	514
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	138.080	139
		El		
		Vand	320.340	319
		Antenne		
		Konto 419 i alt	458.420	458
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		1 Leverandører	400.000	
		Konto 421 i alt	400.000	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.000	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	53.000	69
		Forudbetalinger i alt	58.000	69
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		3

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Vojens
Dato for underskrift	14-04-2020
Underskrift (sign)	Forretningsfører Lisa Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

"Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligforeningen 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, 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 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 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.

- 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."

"Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. 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 standarder 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.

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

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	14-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Jesper Steensbjerre

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Vojens
Dato for underskrift	14-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Leif Nielsen, Finn Perschke, Kurt Hansen, Lissi Tobiasen, Karina Hansen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Vojens
Dato for underskrift	14-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Leif Nielsen, Finn Perschke, Kurt Hansen, Karina Hansen, Pia Thorhauge

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

Påtegning	
By for underskrift	Vojens
Dato for underskrift	30-05-2020
Underskrift/-er (sign)	