

BoligorganisationLBF-nr.: **0847****Afdeling**LBF-nr.: **141****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

ALFABO**Kolding Åpark 8A, 4.**

Navn - adresse:

Afdeling 1 Vestervang/Præstegårdsvej**Vestervang, Præstegårdsvej m.fl.**

Navn - adresse:

Kolding Kommune**Akseltorv****1****6000 Kolding****6070 Christiansfeld****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: **79 79 79 79**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.376	218	1	218
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.290	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		19.666	238	1	238
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.546	81		
	3	10.192	115		
	4	4.020	42		
	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		38	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte			26	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.704	265		244

Matrikel nr. og tekst	Tyrstrup, Hejls, m.fl.					
BBR-ejendomsnummer	259998	261713	259505	261714	260919	260943
	260688	261082	261031	261036	261129	259789

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1981
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	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej	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:

768,16

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	6.650.234	6.651	6.700
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	833.065	801	830
107	*	Vandafgift	1.877	4	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	659.519	680	729
110		Forsikringer	255.214	228	230
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	54.809	49	70
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	94.242	102	104
		Konto 111 i alt	149.051	151	174
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	723.586	717	764
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	42.979	41	44
		Konto 112 i alt	766.565	758	808
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	3.800	4	4
		2. G-indskud	146.838	134	150
		Konto 113 i alt	150.638	138	154
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.815.929	2.760	2.929
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.921.447	1.211	1.670
115	*	Almindelig vedligeholdelse	730.890	756	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.642.483	9.019	8.139
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.642.484	9.019	8.139
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	151.346		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	151.346		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	58.974	80	90
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	23.606		25
		Konto 118 i alt	82.580	80	115
119	*	Diverse udgifter	78.761	46	76
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.813.677	2.093	2.361
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.915.000	2.915	2.915
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	350
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	3.215.000	3.215	3.265
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.494.840	14.719	15.255
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.185.648	1.580	1.580
		2. Renter m.v.	209.290		
		3. Administrationsbidrag	83.625		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	35.482		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-156.907		
		Konto 125 i alt	1.599.988	1.580	1.580
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	320.488	655	655
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	100		
		Konto 126 i alt	320.588	655	655
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.	203.115		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	203.115		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	117.501		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	117.501		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	244.562		
		Konto 131 i alt	244.562		
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)	17.000	17	18
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	17.000	17	18
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	124.811		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	3.740		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	3.740		
		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	2.306.949	2.252	2.253
139		UDGIFTER I ALT	17.801.789	16.971	17.508
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.801.789	16.971	17.508

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	15.488.400	15.464	16.082
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.132.768	1.135	1.137
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	32.700	33	34
		6. Kældre m.v.	1.700		
		7. Garager/Carporte	55.440	55	55
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	100		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.711.108	16.687	17.308
202	*	Renter	269.455		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	146.806	284	200
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.500		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.131.869	16.971	17.508
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.531		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.531		
209		INDTÆGTER I ALT	17.134.400	16.971	17.508
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	667.389		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.801.789	16.971	17.508

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	143.036.823	143.037
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	33.876.616	32.293
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	176.913.439	175.330
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	71.991.397	73.289
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.641	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	200.000	200
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	249.108.477	248.819
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.800	21
		2. Beboerindskud	369.905	370
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.490.057	1.408
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	135.176	20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.686	4
		6. Andre debitorer	12.153.381	9.251
		7. Forudbetalte udgifter		6
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	14.158.005	11.080
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		165

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.457.532	8.629
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.615.537	19.874
310		AKTIVER I ALT	265.724.014	268.693

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.929.725	19.417
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	642.809	494
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.037.073	1.155
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.609.607	21.066
407	*	Opsamlet resultat	-722.406	-72
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.887.201	20.994
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	16.574.518	16.575
		Realkredit Danmark	7.720.634	7.819
		Nykredit	18.772.110	19.303
Konto 408 i alt			43.067.262	43.697
409		Beboerindskud	2.820.731	2.821
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	131.025.445	128.813
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	176.913.438	175.331
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	63.801.470	66.140
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	63.801.470	66.140
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	265.000	265
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.611.506	1.476
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.876.506	1.741
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	200.000	200
		Konto 415 i alt	200.000	200
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	242.791.414	243.412
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.584.636	1.554
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.293.297	2.620
422		Mellemregning med fraflyttere	13.352	34
423	*	Deposita og forudbetalt leje	32.955	75
424		Banklån		4
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	121.159	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	121.159	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.045.399	4.287
430		PASSIVER I ALT	265.724.014	268.693
		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)	1.098.983	6.651	6.700
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	58.402		
101.3		Administrationsbidrag	52.998		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	74.593		
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	1.003.848		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.972.392		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	104.426		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.216.456	6.651	6.700
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.113.747		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	761.687		
101.3		Administrationsbidrag	39.485		
104.1		- Afdragsbidrag	188.454		
104.2		- Rentebidrag	292.687		
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)	1.433.778		
		Nettokapitaludgifter i alt	6.650.234	6.651	6.700
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.877	4	4
		Konto 107 i alt	1.877	4	4

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	659.519	680	729
		Konto 109 i alt	659.519	680	729
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	221.646		235
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	501.940	717	529
		Administrationsbidrag i alt	723.586	717	764
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	969.032	1.211	910
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	39.798		
		Løs medhjælp, løn m.v.	758.056		750
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	98.511		10
		Trappevask mv.	56.050		
		Konto 114 i alt	1.921.447	1.211	1.670
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	75.127	756	500
115.2		Bygning, klimaskærm	221.982		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	191.050		
115.4		Bygning, fælles indvendig	47.672		
115.5		Bygning, tekniske installationer	160.652		
115.6		Materiel	34.407		
		Konto 115 i alt	730.890	756	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.856.239	2.666	2.766
116.2		Bygning, klimaskærm	2.747.536	4.130	2.435
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	279.398	950	950
116.4		Bygning, fælles indvendig	38.592	455	420
116.5		Bygning, tekniske installationer	647.077	740	1.490
116.6		Materiel	73.641	78	78
		Konto 116 i alt	5.642.483	9.019	8.139
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)
Konto 118.1 i alt					
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	58.974	80	90
Konto 118.2 i alt			58.974	80	90
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	23.606		25
Konto 118.3 i alt			23.606		25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	82.580	80	115
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.500		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	78.080	80	115
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	38.118		36
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	28.378		
		Advokatomkostninger o.lign.	753		
		Diverse	11.512	46	40
Konto 119 i alt			78.761	46	76
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	147,94		
		Samlet henlæggelse i alt	2.915.000	2.915	2.915
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.915.000	2.915	2.915
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Snerydning 2022	124.811		
		Konto 134 i alt	124.811		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	-212.321		
		Bank	240.888		
		Diverse	240.888		
		Konto 202 i alt	269.455		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	2.531		
		Konto 206 i alt	2.531		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	143.036.823	143.037
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	143.036.823	143.037
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	73.289.894	28.593
		+ Forbedringsarbejder i året	1.362.207	46.766
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	74.652.101	75.359
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	285.843	2.043
		Samlet indeksregulering ultimo	285.843	2.043
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		965
		Afskrivning	2.946.547	3.148
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.946.547	4.113
		Bogført værdi ultimo	71.991.397	73.289
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	3.741	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	100	
		Saldo ultimo konto 303.3	3.641	
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		
		Andre driftsstøttelån	200.000	200
		Konto 304.5 i alt ultimo	200.000	200
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.800	21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.800	21
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	615.460	797
		El	949	1
		Vand	873.648	610
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.490.057	1.408
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	135.176	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	135.176	20
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.686	
		El		4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	7.686	4
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	19.416.321	20.434
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.642.484	2.386
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.915.000	2.873
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	240.888	-1.504
		Saldo ultimo konto 401	16.929.725	19.417
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.154.574	1.155
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	117.501	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.037.073	1.155
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-72.017	-61
		- Årets underskud (konto 210)	667.389	
		+ Årets overskud (konto 140)		15
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	17.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		26
		Saldo ultimo	-722.406	-72
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-722.406	-72
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	809.837	734
		El		
		Vand	774.799	820
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.584.636	1.554
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.807.007	2.613
		Skyldige feriepenge	42.014	
		Kreditorer	444.276	7
		Konto 421 i alt	3.293.297	2.620
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	24.455	66
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	8.500	9
		Forudbetalinger i alt	32.955	75
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand	121.159	
		Antenne		
Konto 425 i alt			121.159	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Afdeling 1 Vestervang/Præstegårdsvej, afd. 980141, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

#I/T

Dato for underskrift

04-04-2024

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 Afdeling 1 Vestervang/Præstegårdsvej, afd. 980141 for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 kritisk

By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Tommy Schmidt
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 45820

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab 2023 har været forelagt på afdelingsmødet til påtegning.
By for underskrift	Christiansfeld
Dato for underskrift	14-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Jan Nielsen

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Christiansfeld
Dato for underskrift	14-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Jan Nielsen Medlemmer: , Charlotte Wadstrøm

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	14-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand: Bent Jacobsen