

BoligorganisationLBF-nr.: **0847****Afdeling**LBF-nr.: **012****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

ALFABO**Kolding Åpark 8A, 4.**

Navn - adresse:

110, Kløvervej**Kløvervej 33 - 37, 39 A - E**

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		9.068	112	1	112
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.068	112	1	112
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.558	28		
	2	3.260	41		
	3	2.968	32		
	4	1.281	11		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		921	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.989	144		134

Matrikel nr. og tekst	121 d ejl. nr. 1 og 121 o ejl. nr. 1				
BBR-ejendomsnummer	1	2	3	4	5
	6	7	8	9	10
	12	13	14	15	16
	18	19	20		

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				01-12-1969
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	Ja	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	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		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

813,28

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,37

Forhøjelse pr. m² i %:

1,03

Forhøjelse i alt på årsbasis:

75.912

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)	512.024	1.037	1.036
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	266.145	276	266
107	*	Vandafgift	17.185	1	16
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	278.842	272	275
110		Forsikringer	156.542	117	160
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	336.765	382	384
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.837	34	35
		Konto 111 i alt	371.602	416	419
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	363.990	363	383
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	21.809	22	22
		Konto 112 i alt	385.799	385	405
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	1.476.115	1.467	1.541
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	765.274	1.048	1.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	348.340	350	333
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	946.666	1.159	2.051
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	946.666	1.159	2.051
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	59.922		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	59.922		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	164.818	77	80
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		10	10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		25	20
		Konto 118 i alt	164.818	112	110
119	*	Diverse udgifter	28.778	71	63
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.307.210	1.581	1.506
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.200.000	2.200	1.750
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)	44.000	44	44
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.244.000	2.244	1.794
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.539.349	6.329	5.877
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
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)	1.404.391	1.937	1.910
		2. Renter m.v.	1.082.646		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	47.254		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	613.284		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.921.007	1.937	1.910
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	128.944		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	128.944		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	214.671		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	43.084		
		3. Dækket af dispositionsfonden	171.588		
		Konto 130 i alt	-1		
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			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	1.183.805	524	966
	*	5. Andre driftsstøttelån	104.000	104	
		Konto 132 i alt	1.287.805	628	966
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	3.208.811	2.565	2.876
139		UDGIFTER I ALT	8.748.160	8.894	8.753
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.748.160	8.894	8.753

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	7.374.492	7.375	7.374
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	370.722	324	371
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	34.680	28	28
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.779.894	7.727	7.773
202	*	Renter	56.314		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		524	524
		2. Drift af fællesvaskeri	111.189	116	115
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	81.532	79	80
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.400	3	3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	290.000	290	184
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.321.329	8.739	8.679
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	155.188	155	74
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	120.210		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	275.398	155	74
209		INDTÆGTER I ALT	8.596.727	8.894	8.753
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	151.429		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.748.156	8.894	8.753

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	30.487.072	30.487
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	78.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.645.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.548.921	2.526
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.035.993	33.013
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v	26.447.304	27.240
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	9.760.586	11.717
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.173.479	4.155
	*	5. Andre driftsstøttelån	220.000	324
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	74.637.362	76.449
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	54.737	254
		2. Beboerindskud		7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	977.271	1.046
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	920.799	783
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.038	
		6. Andre debitorer	38.977	147
		7. Forudbetalte udgifter	2.287	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.005.109	2.237
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	4.335.192	3.910
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.340.301	6.147
310		AKTIVER I ALT	80.977.663	82.596

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.818.354	2.565
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	504.878	564
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	117.946	117
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.441.178	3.246
407	*	Opsamlet resultat	216.320	658
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.657.498	3.904
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	185.285	185
		Realkredit Danmark	5.250.831	5.699
		BRF	193.833	203
Konto 408 i alt			5.629.949	6.087
409		Beboerindskud	1.041.300	1.041
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.364.743	25.885
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.035.992	33.013
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	25.727.606	26.959
		Konto 413 i alt	25.727.606	26.959
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	472.946	425
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	472.946	425
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	9.760.586	11.717
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.173.479	4.155
		5. Andre driftsstøttelån	220.000	324
		Konto 415 i alt	15.154.065	16.196
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	74.390.609	76.593
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.156.092	1.194
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	654.129	759
422		Mellemregning med fraflyttere	5.439	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	113.892	143
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.929.552	2.099
430		PASSIVER I ALT	80.977.659	82.596
		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)	320.255	1.037	1.036
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	144.385		
101.3		Administrationsbidrag	17.600		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	203.045		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-14.340		
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)	293.535	1.037	1.036
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	159.388		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	123.267		
101.3		Administrationsbidrag	5.488		
104.1		- Afdragsbidrag	69.654		
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)	218.489		
		Nettokapitaludgifter i alt	512.024	1.037	1.036
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	17.185	1	16
		Konto 107 i alt	17.185	1	16

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	278.842	272	275
		Konto 109 i alt	278.842	272	275
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	89.336	93	116
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	274.654	270	267
		Administrationsbidrag i alt	363.990	363	383
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	604.239	911	815
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	20.628		
		Løs medhjælp, løn m.v.	50.090	45	45
		Udgifter vedr. ejendomskontor	13.771	70	40
		Trappevask mv.	76.546	22	100
		Konto 114 i alt	765.274	1.048	1.000
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	40.866	350	333
115.2		Bygning, klimaskærm	73.891		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.061		
115.4		Bygning, fælles indvendig	50.265		
115.5		Bygning, tekniske installationer	164.133		
115.6		Materiel	13.124		
		Konto 115 i alt	348.340	350	333
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	243.159	83	318
116.2		Bygning, klimaskærm	86.055	210	205
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	324.248	280	280
116.4		Bygning, fælles indvendig	28.841	195	230
116.5		Bygning, tekniske installationer	229.622	376	858
116.6		Materiel	34.741	15	160
		Konto 116 i alt	946.666	1.159	2.051
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	164.818	77	80
		Konto 118.1 i alt	164.818	77	80
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift		10	10
		Konto 118.2 i alt		10	10
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		25	20
		Konto 118.3 i alt		25	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	164.818	112	110
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	111.189	116	115
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	81.532	79	80
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.400	3	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-30.303	-86	-88
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	15.374	20	16
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	70	15	22
		Beboeraktiviteter	8.862		
		Advokatomkostninger o.lign.	4.460		
		Diverse	12	36	25
		Konto 119 i alt	28.778	71	63
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	220,24		
		Samlet henlæggelse i alt	2.200.000	2.200	1.750
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.200.000	2.200	1.750

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	1.183.805	524	966
		Staten			
		Særstøttelån i alt	1.183.805	524	966
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	104.000	104	
		Andre driftsstøttelån i alt	104.000	104	
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	48.870		
		Diverse	7.444		
		Konto 202 i alt	56.314		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF Driftslån	155.188	155	74
		Konto 204 i alt	155.188	155	74
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering løn 2019	4.079		
		For meget afsat fælleshus 2019	20.000		
		For meget afsat vand 2018	11.960		
		Regulering renovation 2019	109		
		Regulering vask 2020 + tidligere afskrevne fordringer	84.062		
		Konto 206 i alt	120.210		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	30.487.072	30.487
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	30.487.072	30.487
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	27.240.743	31.814
		+ Renoveringsarbejder i året	437.845	11
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.678.588	31.825
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	173.107	240
		Indeksregulering ultimo	173.107	240
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.404.391	4.825
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.404.391	4.825
		Bogført værdi ultimo	26.447.304	27.240
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	9.760.586	11.717
		Konto 304.1 i alt ultimo	9.760.586	11.717
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.173.479	4.155
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.173.479	4.155
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	220.000	324
		Konto 304.5 i alt ultimo	220.000	324
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	54.737	254
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	54.737	254
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	576.665	601
		El		
		Vand	400.606	445
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	977.271	1.046
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	920.799	783
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	920.799	783
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	11.038	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	11.038	
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	2.565.020	2.008
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	946.666	1.643
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.200.000	2.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.818.354	2.565
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	117.030	117
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	43.084	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	44.000	
		Saldo ultimo	117.946	117
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	657.749	817
		- Årets underskud (konto 210)	151.429	
		+ Årets overskud (konto 140)		78
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	290.000	237
		Saldo ultimo	216.320	658
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	216.320	658
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	54.122	49
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	1.101.970	1.145
		Konto 419 i alt	1.156.092	1.194
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	402.322	423
		Skyldige feriepenge	84.420	88
		Kreditorer	167.387	248
		Konto 421 i alt	654.129	759
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	26.384	56
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	87.508	87
		Forudbetalinger i alt	113.892	143
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	ALFABO
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	16-03-2021
Underskrift (sign)	Erik Lønne Gottfredsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Højhuset, afd. 980110 for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Jesper Steensbjerre
	31367

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

Påtegning	Ingen afdelingsbestyrelse
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	14-06-2021
Underskrift/-er (sign)	formanden

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

Påtegning	Organisationsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på organisationsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	14-06-2021
Underskrift/-er (sign)	Bent Christian Helle Monika Henrik Michael

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

Påtegning	Øverste myndigheds påtegning
By for underskrift	Kolding

Dato for underskrift 14-06-2021

Underskrift/-er (sign) Bent Christian Helle Monika Henrik Michael