

BoligorganisationLBF-nr.: **0081****Afdeling**LBF-nr.: **015****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke**Hørgaard 6-40, Uglekær 2-16, Frueløkke 2-16 og 1-15****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune**Skelbækvej 2****6200 Aabenraa**Telefon: **73 45 65 00**Fax: **74 75 07 47**

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **36205016**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **74 76 76 76**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.177	283	1	283
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		28.177	283	1	283
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.172	86		
	3	11.639	115		
	4	8.733	71		
	5	1.633	11		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		110	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		28.287	294		287

Matrikel nr. og tekst	1792, Kolstrup under Aabenraa 2051, 2782, Kolstrup under Åbe	
BBR-ejendomsnummer	18641	22442

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	396	31.986	01-01-1972	01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	283	28.172		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

691,8

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,73

Forhøjelse pr. m² i %:

1,36

Forhøjelse i alt på årsbasis:

64.947

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)	7.395.124	7.042	7.110
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	590.493	615	615
107	*	Vandafgift	172.953	800	300
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	538.374	650	650
110		Forsikringer	745.192	716	745
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	401.645	1.000	700
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	219.779	265	300
		Konto 111 i alt	621.424	1.265	1.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.335.271	1.367	1.250
		2. Dispositionsfond	162.442	179	165
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.497.713	1.546	1.415
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	4.166.149	5.592	4.725
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.457.649	1.785	1.520
115	*	Almindelig vedligeholdelse	978.414	950	1.050
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.697.306		1.510
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.697.304		1.510
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	246.401		504

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	246.401		504
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	57.036	150	150
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		25	25
		Konto 118 i alt	57.036	175	175
119	*	Diverse udgifter	71.263	106	106
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.564.364	3.016	2.851
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.200.000	1.200	1.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	504.000	504	504
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	156.000	156	156
124	*	Andre henlæggelser	8.177.497	9.136	8.576
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.037.497	10.996	10.636
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.163.134	26.646	25.322
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.144.131	3.750	3.770
		2. Renter m.v.	1.526.219	2.360	2.300
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	102.493	400	400
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.567.857	5.710	5.670
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	33.400	33	33
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	33.400	33	33
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	633.891	12.168	12.168
		2. Renter m.v.	556.965	588	588

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	22.626	25	25
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	346.410	3.263	3.263
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	867.072	9.518	9.518
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.732.252		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.732.252		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	197.340		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	93.562		
		3. Dækket af dispositionsfonden	103.778		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	27.492	132	132
		Konto 131 i alt	27.492	132	132
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	2.000.000	2.000	2.500
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	2.000.000	2.000	2.500
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	207.841		
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	8.703.662	17.393	17.853
139		UDGIFTER I ALT	32.866.796	44.039	43.175
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	802.133		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.668.929	44.039	43.175

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	19.492.773	21.014	20.720
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	23.628	23	24
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	250.670	244	249
		7. Garager/Carporte	13.500	30	12
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	600		1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.781.171	21.311	21.006
202	*	Renter	20.147	205	205
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	80.340	70	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	197.604		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.079.262	21.586	21.281
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	13.522.385	22.453	21.893
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	67.282		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.589.667	22.453	21.893
209		INDTÆGTER I ALT	33.668.929	44.039	43.174
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.668.929	44.039	43.174

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	98.313.112	98.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	316.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.439.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.313.112	98.313
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	387.968.065	367.852
	*	2. Bygningsrenovering m.v	10.726.242	11.564
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	46.482.300	45.928
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.496.000	1.496
	*	5. Andre driftsstøttelån	12.714.633	7.151
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	557.700.352	532.304
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	22.382	42
		2. Beboerindskud	1.472.708	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.416.164	1.931
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	495.784	497
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		135
		6. Andre debitorer	524	1
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse	591.357	591
		Konto 305 i alt	3.998.919	3.197
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	10.551.595	
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	54.609.797	83.328
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	69.160.311	86.525
310		AKTIVER I ALT	626.860.663	618.829

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.480.759	10.978
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	953.923	696
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	428.844	367
406	*	Andre henlæggelser	112.604.383	106.811
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	124.467.909	118.852
407	*	Opsamlet resultat	-11.136.113	-13.136
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	113.331.796	105.716
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbk. reallånefond - flexlån	765.837	996
Konto 408 i alt			765.837	996
409		Beboerindskud	2.597.100	1.632
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		966
411		Afskrivningskonto for ejendommen	94.950.175	94.720
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.313.112	98.314
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	102.042.966	115.798
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.090.910	11.565
		Konto 413 i alt	113.133.876	127.363
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.437.300	2.430
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	10.750	11
		Konto 414 i alt	3.448.050	2.441
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	46.482.300	45.928
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.496.000	1.496

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	12.714.633	7.151
		Konto 415 i alt	60.692.933	54.575
416	*	Anden langfristet gæld	10.576.195	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	286.164.166	282.693
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		25.770
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		798
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	90.245	146
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	53.590	58
424		Banklån	225.798.300	202.939
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.299.787	587
		4. Kursreguleringskonto	122.779	124
		Anden kortfristet gæld i alt	1.422.566	711
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	227.364.701	230.422
430		PASSIVER I ALT	626.860.663	618.831
		Eventualforpligtelser:	Eventualforpligtelse Værdipapirdepot, 10.552 t.kr., er stillet til sikkerhed for bankgæld, 10.576 t.kr.	

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)	230.632	76	320
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	83.864		54
101.3		Administrationsbidrag	2.844		10
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	3.570.339	3.483	3.363
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.507.445	3.483	3.363
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.395.124	7.042	7.110
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	7.395.124	7.042	7.110
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	172.953	800	300
Konto 107 i alt			172.953	800	300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	538.374	650	650
		Konto 109 i alt	538.374	650	650
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.335.271	1.367	1.250
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.335.271	1.367	1.250
114		RENHOLDELSE			
		Løn m.v. ejendomsfunktionær	1.072.559	1.550	1.250
		Trappevask/vinduespolering	252.529	235	270
		Renholdelse iøvrigt	132.561		
		Konto 114 i alt	1.457.649	1.785	1.520
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	172.302		
115.2		Bygning, klimaskærm	115.289	950	1.050
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	166.972		
115.4		Bygning, fælles indvendig	37.421		
115.5		Bygning, tekniske installationer	344.166		
115.6		Materiel	142.264		
		Konto 115 i alt	978.414	950	1.050
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	881.937		337
116.2		Bygning, klimaskærm	245.036		30
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	102.816		656
116.4		Bygning, fælles indvendig	23.875		
116.5		Bygning, tekniske installationer	264.028		422
116.6		Materiel	179.614		65
		Konto 116 i alt	1.697.306		1.510
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Service og vedligehold maskiner	57.036	150	150
		Konto 118.1 i alt	57.036	150	150

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Afholdte udgifter beboerlokale		25	25
		Konto 118.3 i alt		25	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	57.036	175	175
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	80.340	70	70
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	197.604		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-220.908	105	105
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	35.931	49	49
		Møder og kurser afdelingsbestyrelsen	8.442	22	22
		Beboermøder m.m.	26.890	35	35
		Konto 119 i alt	71.263	106	106
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	60		
		Samlet henlæggelse i alt	1.200.000	1.200	1.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.200.000	1.200	1.400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser vedr. regl.kt.	8.177.497	9.136	8.576
		Konto 124 i alt	8.177.497	9.136	8.576
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			
		Korrektion tidligere år	207.841		
		Konto 134 i alt	207.841		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		mellemregning boligorganisationen	6.720	5	5
		Mellemregning boligorganisation	13.427	200	200
		Konto 202 i alt	20.147	205	205
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	13.522.385	22.453	21.893
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	13.522.385	22.453	21.893
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ekstraordinære indtægter	67.282		
		Konto 206 i alt	67.282		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	98.313.112	98.313
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	98.313.112	98.313
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	417.619.202	392.530
		+ Forbedringsarbejder i året	475.933	169
		- Tilskud i året	733.447	50
		Samlet anskaffelsessum ultimo	417.361.688	392.649
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	28.730.211	24.576
		Afdrag	192.548	188
		Afskrivning	470.864	33
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.393.623	24.797
		Bogført værdi ultimo	387.968.065	367.852
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	11.564.653	12.120
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.564.653	12.120
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	160.149	73
		Indeksregulering ultimo	160.149	73
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	633.891	629
		Afskrivning	364.669	
		Afdrag og afskrivning ultimo	998.560	629
		Bogført værdi ultimo	10.726.242	11.564
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		
		Landsbyggefonden	46.482.300	45.928
		Konto 304.1 i alt ultimo	46.482.300	45.928
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.496.000	1.496
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.496.000	1.496
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	12.714.633	7.151
		Konto 304.5 i alt ultimo	12.714.633	7.151
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.382	42
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	22.382	42
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	380.125	844
		El	328.970	386
		Vand	706.940	700
		Maskiner		
		Antenne	129	1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.416.164	1.931
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	495.784	497
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	495.784	497
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		93
		El		42
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		135
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året	10.576.145	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.576.145	
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	24.550	
		Samlede nedskrivninger ultimo	24.550	
		Bogført værdi ultimo	10.551.595	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.978.063	10.103
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.697.304	325
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.200.000	1.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.480.759	10.978
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	366.406	306
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	93.562	92
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	156.000	153
		Saldo ultimo	428.844	367
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	106.811.882	101.087
		- Forbrugt i året	7.556.522	8.704
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	6.444.159	4.808

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.904.864	9.620
		Saldo ultimo	112.604.383	106.811
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-13.136.113	-17.994
		- Årets underskud (konto 210)		1.973
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	2.000.000	3.477
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-11.136.113	-16.490
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		-3.354
		Bogført saldo	-11.136.113	-13.136
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Sydbank kredit	10.576.195	
		Konto 416 i alt	10.576.195	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		520
		El		278
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		798
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	53.590	58
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	53.590	58
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	477.606	
		El	218.263	3
		Vand	603.918	584
		Antenne		
Konto 425 i alt			1.299.787	587

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	09-05-2019
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Kolstrup Boligforening

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kolstrup Boligforening, LBF - afdelingsnr. 015, 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke, for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2017 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 for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2018 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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. Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

Vi henviser til konto 407 hvoraf afdelingens underskudssaldo fremgår. Opmærksomheden henledes på, at underskudssaldoen overstiger 3 måneders nettohusleje.

Der er meddelt tilsagn fra Landsbyggefonden til kapitaltilførsel for manglende huslejeindtægter samt til færdiggørelse af helhedsplanen for Høje Kolstrup. Som led heri indgår for afdeling 15's vedkommende en social og forebyggende indsats samt renovering af boligerne med dertil hørende bevilling om huslejenedsættelse. Under disse forudsætninger er regnskabet aflagt med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

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 resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 den-ne 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet. 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. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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	Aabenraa
Dato for underskrift	09-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Ernst & Young, Jan Tiethe, Statsautoriseret revisor, mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	09-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Ove Stahl Schmidt, formand

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	09-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Ove Stahl Schmidt, formand, Inga Fohlmann, næstformand, Tove Christensen, Fritz Jørgensen, Ritha Helweg, Knud-Aage M. Poulsen, Simon Munch

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	29-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Ove Stahl Schmidt, formand