

BoligorganisationLBF-nr.: **0847****Afdeling**LBF-nr.: **010****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

ALFABO**Kolding Åpark 8A, 4.****6000 Kolding**

Navn - adresse:

Lindehaven**Løvsangervej 1-37, Duevej 1-39, 2-10
Havesangervej 1-40, Bekkasinvej 1-9, 2-8****6000 Kolding**

Navn - adresse:

Kolding Kommune**Akseltorv****1****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		9.063	122	1	122
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		698	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		9.761	132	1	132
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	698	10		
	3	6.074	84		
	4	2.989	38		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		155	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.916	163		141

Matrikel nr. og tekst	97 az,121 a,b, 123 a, b, c og d			
BBR-ejendomsnummer	60341	60341	234161	234404

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				06-08-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

815,81

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,43

Forhøjelse pr. m² i %:

1,04

Forhøjelse i alt på årsbasis:

82.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	694.797	699	699
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	588.584	614	602
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	426.697	456	465
110		Forsikringer	129.217	128	137
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	67.427	80	76
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	93.978	89	92
		Konto 111 i alt	161.405	169	168
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	415.803	412	426
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	23.232	23	24
		Konto 112 i alt	439.035	435	450
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	17.200	17	17
		2. G-indskud	620.816	609	628
		Konto 113 i alt	638.016	626	645
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.382.954	2.428	2.467
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	629.515	738	699
115	*	Almindelig vedligeholdelse	211.127	250	132
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.616.792	2.902	7.198
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.616.792	2.902	7.198
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	68.886		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	68.886		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	128.170	146	140
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	35	1	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	47.539	35	30
		Konto 118 i alt	175.744	182	170
119	*	Diverse udgifter	77.070	137	124
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.093.456	1.307	1.125
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.165.000	3.165	3.445
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)	50.000	50	40
124	*	Andre henlæggelser	4.450.902		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.665.902	3.215	3.485
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.837.109	7.649	7.776
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	369.376	445	445
		2. Renter m.v.	63.156		
		3. Administrationsbidrag	10.593		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	443.125	445	445
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	73.774	58	58
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	73.774	58	58
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	780.088	816	806
		2. Renter m.v.	13.378		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	10.314		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	803.780	816	806
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	95.214		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	95.214		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	95.996		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	47.309		
		3. Dækket af dispositionsfonden	48.687		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.238		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	487.464		
		Konto 131 i alt	491.702		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	1.812.381	1.319	1.309
139		UDGIFTER I ALT	13.649.490	8.968	9.085
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	277.120		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.926.610	8.968	9.085

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	7.675.015	7.670	7.770
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	727.016	719	721
		4. Erhverv	104.892	100	105
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.300		
		7. Garager/Carporte	45.000	45	45
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	17.580	18	18
		Lejeindtægter i alt	8.536.643	8.516	8.623
202	*	Renter	491.347		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	4.450.902		
		2. Drift af fællesvaskeri	93.632	105	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	41.585	30	30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.500	15	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	302.000	302	317
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.926.609	8.968	9.085
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	13.926.609	8.968	9.085
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.926.609	8.968	9.085

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.584.690	14.585
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	73.520.000	
		2. Heraf grundværdi	23.506.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.555.632	2.417
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.140.322	17.002
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.040.143	4.807
	*	2. Bygningsrenovering m.v	10.376.961	7.524
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	32.557.426	29.333
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	34.577	72
		2. Beboerindskud	2.840	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.150.082	1.224
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	407.543	433
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.595.042	1.729
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.488	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.490.803	6.507
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.088.333	8.236
310		AKTIVER I ALT	41.645.759	37.569

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.759.357	6.699
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	533.304	602
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	88.635	86
406	*	Andre henlæggelser	4.450.902	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.832.198	7.387
407	*	Opsamlet resultat	966.183	991
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.798.381	8.378
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	532.350	532
		Realkredit Danmark	69.711	96
		BRF	4.199.959	4.306
Konto 408 i alt			4.802.020	4.934
409		Beboerindskud	455.900	456
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	240.643	241
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.641.759	11.370
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.140.322	17.001
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.299.611	3.669
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.950.328	3.730
Konto 413 i alt			6.249.939	7.399
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	790.430	794
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	29.150	29
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			819.580	823
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.209.841	25.223
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.560.239	1.555
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.038.982	1.441
422		Mellemregning med fraflyttere	1.006	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.019.443	950
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.866	18
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	17.866	18
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.637.536	3.967
430		PASSIVER I ALT	41.645.758	37.568
		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)	25.853	699	699
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.724		
101.3		Administrationsbidrag	1.151		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	105.280		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	210.901		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	347.909	699	699
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	245.522		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	192.362		
101.3		Administrationsbidrag	9.557		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	100.553		
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)	346.888		
		Nettokapitaludgifter i alt	694.797	699	699
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	416.597	410	465
		Ekstra renovation	10.100	46	
		Konto 109 i alt	426.697	456	465
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	130.033	126	133
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	285.770	286	293
		Administrationsbidrag i alt	415.803	412	426
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	530.773	712	679
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	16.284		
		Løs medhjælp, løn m.v.	62.805	5	
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	19.653	20	20
		Trappevask mv.		1	
		Konto 114 i alt	629.515	738	699
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	130.232	250	132
115.2		Bygning, klimaskærm	509		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	45.942		
115.5		Bygning, tekniske installationer	34.015		
115.6		Materiel	429		
		Konto 115 i alt	211.127	250	132
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	632.896	543	2.893
116.2		Bygning, klimaskærm	98.792	1.127	3.064
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	543.433	644	653
116.4		Bygning, fælles indvendig	117.722	358	358
116.5		Bygning, tekniske installationer	158.171	167	167
116.6		Materiel	65.778	63	63
		Konto 116 i alt	1.616.792	2.902	7.198
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	128.170	146	140
		Konto 118.1 i alt	128.170	146	140
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	35	1	
		Konto 118.2 i alt	35	1	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	47.539	35	30
		Konto 118.3 i alt	47.539	35	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	175.744	182	170
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	93.632	105	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	41.585	30	30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.500	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	30.027	32	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	19.743	18	18
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	12.999	43	27
		Beboeraktiviteter	11.485		
		Advokatomkostninger o.lign.	14.099		
		Diverse	18.744	76	79
		Konto 119 i alt	77.070	137	124
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	319,18		
		Samlet henlæggelse i alt	3.165.000	3.165	3.445
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.165.000	3.165	3.445

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			
		Andre henlæggelser	4.450.902		
		Konto 124 i alt	4.450.902		
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			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	491.238		
		Bank	487.464		
		Diverse	-487.355		
		Konto 202 i alt	491.347		
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			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	14.584.690	14.585
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.584.690	14.585
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.807.009	4.886
		+ Forbedringsarbejder i året	676.175	355
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.483.184	5.241
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	443.041	434
		Afdrag og afskrivning ultimo	443.041	434
		Bogført værdi ultimo	5.040.143	4.807
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	4.581.763	5.359
		+ Renoveringsarbejder i året	6.575.286	2.942
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.157.049	8.301
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	780.088	777
		Afdrag og afskrivning ultimo	780.088	777
		Bogført værdi ultimo	10.376.961	7.524
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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	34.577	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	34.577	72
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	600.426	654
		El		
		Vand	549.656	570
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.150.082	1.224
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	407.543	433
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	407.543	433
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.698.613	4.946
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.616.792	1.097
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.165.000	2.850
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-487.464	
		Saldo ultimo konto 401	7.759.357	6.699
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	85.944	-25
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	47.309	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	111
		Saldo ultimo	88.635	86
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	4.450.902	
		Saldo ultimo	4.450.902	
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	991.063	866
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	277.120	261
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	302.000	136
		Saldo ultimo	966.183	991
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	966.183	991
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	5.000	12
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	1.555.239	1.543
		Konto 419 i alt	1.560.239	1.555
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	239.963	235
		Skyldige feriepenge	24.102	28
		Kreditorer	774.917	1.178
		Konto 421 i alt	1.038.982	1.441
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.207	23
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	1.001.473	916
		Depositum	11.763	11
		Forudbetalinger i alt	1.019.443	950

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	17.866	18
Konto 425 i alt			17.866	18

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Lindehaven, afd. 980108, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	---

By for underskrift	#I/T
Dato for underskrift	31-03-2023
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 Lindehaven, afd. 980108 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapporte

By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Tommy Schmidt
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 45820

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	16-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	16-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Ulla Hein Medlemmer: Lise Juhl, Anne-Lise Bunkenborg, Henrik Larsen, Marianne Sudsgaard, Ulla Hein

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
By for underskrift	Kolding

Dato for underskrift 16-06-2023
Underskrift/-er (sign) Formand:
Bent Jacobsen