

Boligorganisation

LBF-nr.: 0847

Navn - adresse:

ALFABO

c/o 0

Kolding Åpark 8A, 4. sal

6000 Kolding

Telefon: 73 70 81 80

Fax: 0

E-postadresse:

info@alfabo.dk

Hjemmeside:

www.alfabo.dk

CVR-nr.: 26771846

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Alfabo

c/o 0

Kolding Åpark 8A, 4. sal

6000 Kolding

Telefon: 73 70 81 80

Fax: 0

E-postadresse:

info@alfabo.dk

Hjemmeside:

www.alfabo.dk

CVR-nr.: 26771846

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 621

Navn - adresse:

Kolding Kommune

Akseltorv

1

6000 Kolding

Telefon: 79 79 79 79

;32;;35.020;Te;;;;;

Fax:

E-postadresse:

kommunen@kolding.dk

Antal afdelinger: 53 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.808	289.732	1	3.808
2) Erhvervslejemål	14	1.038	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
3) Institutioner	10	7.559	1 pr. påbeg. 60 m ²	126
4) Garager/carporte	211		1/5	42
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.043	298.329		3.994

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	229.388	241	255
		2. Nybyggeri	305.167	200	121
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	690.881	600	630
511	*	Personaleudgifter	11.686.851	8.771	10.528
512	*	Forretningsførelse	4.277.721	4.085	4.310
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.182.808	1.657	1.830
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.505.919	1.196	1.222
515	*	Afskrivning, driftsmidler	62.684	400	116
516	*	Særlige aktiviteter	699.010		840
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	653.430	500	510
530		Bruttoadministrationsudgifter	22.293.859	17.650	20.362
531	*	Tilskud til afdelinger	20.693.270	13.455	13.400
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	6.322.393		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	33.737.606	34.501	31.878
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	83.047.128	65.606	65.640
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.124.696		
550		UDGIFTER I ALT	86.171.824	65.606	65.640
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	120.764		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	86.292.588	65.606	65.640

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	14.282.812	13.614	14.948
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	14.282.812	13.614	14.948
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.583.589	1.150	1.437
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	6.435.753		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	33.737.606	34.501	31.878
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	3.733.767	200	1.977
		Konto 605 i alt	3.733.767	200	1.977
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.531.760	2.686	2.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.531.760	2.686	2.000
607		Diverse	176.844		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	62.482.131	52.151	52.240
611	*	Ekstraordinære indtægter	23.810.456	13.455	13.400
620		INDTÆGTER I ALT	86.292.587	65.606	65.640
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	86.292.587	65.606	65.640

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	308.736	354
		Kontantværdi pr.	01-10-2025	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	31.503	94
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	3.236.071	3.173
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	19.987.137	18.785
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	415.471	415
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	23.978.918	22.821
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	18.568.865	7.906
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	8.484.075	10.104
		Afdelingstilgodehavender i alt	27.052.940	18.010
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	197.073	131
726		Andre tilgodehavender	3.407.085	1.435
727		Forudbetalte udgifter	87.024	185
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	243.237.161	238.144
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	42.557.733	40.875

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	316.539.016	298.780
750		AKTIVER I ALT	340.517.934	321.601

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	149.075	149
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	29.896.214	35.313
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	8.918.020	10.731
810		EGENKAPITAL I ALT	38.963.309	46.193
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	298.584.221	272.742
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	298.584.221	272.742
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	549.789	431
826		Omkostninger	1.350.292	1.388
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	1.070.321	847
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	301.554.623	275.408
850		PASSIVER I ALT	340.517.932	321.601
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, kontingenter mv.	317.567	600	630
		Repræsentation og gaver	82.487		
		Kurser	91.691		
		Diverse	32.008		
		Seminar	167.128		
		Konto 502 i alt	690.881	600	630
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	10.714.701	8.771	10.528
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	320.126		
		4. Fremmed assistance	652.024		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	11.686.851	8.771	10.528
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	11.686.851	8.771	10.528
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationshonorar	4.277.721	4.085	4.310
		Konto 512 i alt	4.277.721	4.085	4.310
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter mv.	1.567.257	1.657	1.830
		Porto	281.526		
		Forsikring	52.499		
		Telefon og Bredbånd	281.526		
		Konto 513 i alt	2.182.808	1.657	1.830
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	1.188.008	1.196	1.222
		3. Ejendomsskatte			
		4. El			
		5. Vand, varme	18.484		
		6. Forsikringer	94.355		
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	205.072		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.505.919	1.196	1.222
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.505.919	1.196	1.222

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	62.684		
		2. Bil			
		3. EDB		400	116
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	62.684	400	116
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Elforbrug (el-ladestandere)	390.330		840
		Serviceaftale Nortec (el-ladestandere)	308.680		
		Konto 516 i alt	699.010		840
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud fra arbejdskapitalen (se note 25)		300	300
		Tilskud fra dispositionsfonden (se note 24)	20.693.270	13.155	13.100
		Konto 531 i alt	20.693.270	13.455	13.400
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.755.244	2.867	
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	10.676.823	11.483	9.616
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	18.133.254	17.224	19.233
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.393.991	2.116	2.193
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	778.294	811	836
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	33.737.606	34.501	31.878
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ejendomsskat Mølleparken 2021-2023	7.510		
		Afd. 108 - Grundkøbesum	405.000		
		Tilskud fra arbejdskapital	2.712.186		
		Konto 541 i alt	3.124.696		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	22.293.859	17.650	20.362
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.583.589	1.150	1.437
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	6.265.527	2.886	3.977
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.444.743	13.614	14.948
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.617		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	13.679.511	13.614	14.948
		1.5 Tillægsydelse	603.301		
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.282.812	13.614	14.948
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	307.200	1.150	1.437
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	30.000		
		4. Ventelistegebyr	819.000		
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.	427.389		
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.583.589	1.150	1.437
		OPGØRELSE AF NETTORENTINDTÆGT/-UDGIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	2.39		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats	2,39		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	293.442		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer	1.217		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	543.740		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	543.740		
		7. Andet	5.053.614		
		Konto 603 i alt	6.435.753		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	237.971		
		Dispositionsfond, rentesats	2,39		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats	2,39		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	1.217		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	543.740		
		8. Andet	5.539.465		
		Konto 532 i alt	6.322.393		
		Nettorenteindtægt / -udgift	113.360		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	28		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden (se note 24)	8.026.122	13.155	13.100
		Tilskud fra arbejdskapital	15.784.334	300	300
		Konto 611 i alt	23.810.456	13.455	13.400

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	354.262	354
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	354.262	354
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	45.526	
		Af- og nedskrivninger ultimo	45.526	
		Bogført værdi ultimo	308.736	354
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	94.187	106
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	94.187	106
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	62.684	12
		Af- og nedskrivninger ultimo	62.684	12
		Bogført værdi ultimo	31.503	94
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		58
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		58
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		58
		Af- og nedskrivninger ultimo		58
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		14
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		14
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		14
		Af- og nedskrivninger ultimo		14
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	932.248	932
		2. C-indskud	292.158	292
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	17.560.651	16.291
		Årets tilgang	1.208.340	1.270
		Årets afgang	550.000	
		Tilskrevne renter	543.740	
		Ultimosaldo	18.762.731	17.561
		Indestående i alt	19.987.137	18.785
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Depositem Husleje	
		Anskaffelsessum primo	415.471	415
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	415.471	415
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	415.471	415
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 110	9.263.121	7.906
		Mellemregning med afd. 136	8.385.304	
		Mellemregning med afd. 146	627.569	
		Mellemregning med afd. 605	120	
		Mellemregning med afd. 601	292.751	
		Konto 721.	18.568.865	7.906
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Mellemregning med afd. 141		448
		Mellemregning med afd. 143	6.635.163	845
		Mellemregning med afd. 144	14.214	520
		Mellemregning med afd. 146		193
		Mellemregning med øvrige afdelinger	1.834.698	8.098
		Konto 722 i alt	8.484.075	10.104
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	238.143.862	238.144
		+ Tilgang i året	5.093.299	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	243.237.161	238.144
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	243.237.161	238.144
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	42.557.733	40.875
		Konto 732.2 i alt	42.557.733	40.875
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	149.075	149
		Konto 801 i alt	149.075	149
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	35.311.149	42.790
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.755.244	2.780
		3. Rentetilskrivning	237.971	244
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	28.810.077	28.797
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	405.000	
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.393.991	2.117
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	543.740	-414
		Afgang:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	13.072.148	8.874
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.722.782	7.666
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.277.214	5.493
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	18.938.814	18.968
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	550.000	
		50. Saldo ultimo	29.896.214	35.313
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	3.236.071	3.173
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	354.262	
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	19.987.137	18.785
		40. Disponibel del:	6.318.744	12.525
		50. Saldo ultimo	29.896.214	34.483
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	10.731.148	10.832
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	120.764	397
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	778.294	786
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	2.712.186	1.284
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	11.630.206	12.015
		Saldo ultimo	8.918.020	10.731
		SALDO ULTIMO OPDELT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	8.918.020	10.731
		5.Saldo ultimo	8.918.020	10.731
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 101	10.835.208	9.250
		Mellemregning med afd. 102	6.332.865	5.930
		Mellemregning med afd. 103	63.093.573	53.689
		Mellemregning med afd. 104	2.557.827	11.799
		Mellemregning med afd. 105	14.089.223	12.351
		Mellemregning med afd. 106	3.118.040	3.050
		Mellemregning med afd. 107	6.039.878	5.477
		Mellemregning med afd. 108	16.258.843	15.236
		Mellemregning med afd. 109	23.571.325	23.075
		Mellemregning med afd. 111	9.047.344	8.635
		Mellemregning med afd. 112	15.680.247	14.616
		Mellemregning med afd. 113	4.166.556	3.756
		Mellemregning med afd. 114	3.183.147	2.927
		Mellemregning med afd. 115	2.367.995	2.221
		Mellemregning med afd. 116	3.606.180	5.010
		Mellemregning med afd. 117	1.948.515	1.499
		Mellemregning med afd. 118	6.189.280	5.697
		Mellemregning med afd. 119	6.470.854	6.113
		Mellemregning med afd. 120	2.080.644	2.548

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 121	4.461.044	3.860
		Mellemregning med afd. 122	6.907.029	6.816
		Mellemregning med afd. 123	7.309.691	6.059
		Mellemregning med afd. 124	3.251.607	2.679
		Mellemregning med afd. 125	5.521.827	4.790
		Mellemregning med afd. 126	2.243.223	1.986
		Mellemregning med afd. 127	7.547.971	6.443
		Mellemregning med afd. 128	5.198.933	4.344
		Mellemregning med afd. 129	364.517	97
		Mellemregning med afd. 130	4.326.791	3.652
		Mellemregning med afd. 131	384.355	257
		Mellemregning med afd. 132	6.014.140	5.604
		Mellemregning med afd. 133	3.169.237	2.516
		Mellemregning med afd. 134	696.443	999
		Mellemregning med afd. 135	3.154.298	2.621
		Mellemregning med afd. 136		781
		Mellemregning med afd. 137	1.715.218	1.717
		Mellemregning med afd. 138	702.512	793
		Mellemregning med afd. 139	1.786.237	1.674
		Mellemregning med afd. 140	1.663.953	1.341
		Mellemregning med afd. 601	5.003.686	62
		Mellemregning med afd. 602	3.768.637	3.503
		Mellemregning med afd. 604	1.750.172	
		Mellemregning med afd. 603	37.687	
		Mellemregning med afd. 404	1.348.800	
		Mellemregning med afd. 201	2.539.565	2.214
		Mellemregning med afd. 301	3.841.457	3.353
		Mellemregning med afd. 302	1.235.202	1.216
		Mellemregning med afd. 401	2.688.825	2.389
		Mellemregning med afd. 402	6.913.238	6.107
		Mellemregning med afd. 501	933.162	792
		Mellemregning med afd. 502	1.279.101	1.198
		Mellemregning med afd. 98005 Synsteam	10.641	
		Mellemregning med afd. 98001 SC Nord	177.478	
Konto 821.1 i alt			298.584.221	272.742

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	978.778	755
		Momsafregning	91.543	92
		Konto 830 i alt	1.070.321	847

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Ja |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b Selskabet har pr. 31. december 2025 udlånt kr. 9.263.121 til afdeling 980110 Selskabet har pr. 31. december 2025 udlånt kr. 8.385.304 til afdeling 980136 Selskabet har pr. 31. december 2025 udlånt kr. 627.569 til afdeling 980146 Selskabet har pr. 31. december 2025 udlånt kr. 120 til afdeling 98055 Selskabet har pr. 31. december 2025 udlånt kr. 292.751 til afdeling 980601

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt kr. 2.528.887 af dispositionsfonden til dækning af lejetab i afdelingerne.

Der er anvendt kr. 1.618.552 af dispositionsfonden til dækning af tab ved fraflytninger i afdelingerne.

980101 Grundtvigsparken kr. 58665,73 980103 Munkebo kr. 236889,38 980104 Korshusene kr. 87192,49 980105 Galgebjergvej kr. 659,25 980107 Parcelhuse kr. 187283,16 980108 Lindehaven kr. 370424,97 980109 Fjordparken kr. 11863,43 980111 Viuf og Almind kr. 65177,05 980112 Pinjeparken kr. 77,71 980114 Munkensdam kr. 6791,4 980116 Bjert, Sdr. Stenderup kr. 6072,86 980117 Ældreboliger Vonsild kr. 9750,17 980118 Lundeborgvej kr. 85860,71 980119 Ryslingevej kr. 16525,23 980120 Olivenhaven kr. 4000,29 980122 Olivenvej kr. 35598,82 980123 Hjortevangenget kr. 33263,53 980124 Ndr. Ringvej kr. 17349,83 980125 Brunebjerg (ældreboliger) kr. 55284,58 980126 Skolevangenget kr. 89642,26 980127 Haderslevvej kr. 1019478,94 980128 Teglgårdsparken kr. 169899,43 980131 Vonsild Mølle II kr. 8674,16 980132 Tvedvej kr. 160089,58 980134 Lykkegårdshave kr. 15987,12 980135 Fyrværkeriparken kr. 34059,96 980136 Campus Living Kolding kr. 501940,08 980137 Campus II kr. 132414,33 980138 Teglgårdsvej 21 kr. 33146,37 980139 Eltang kr. 1106,31 980140 Warmingsgade kr. 119107,87 980141 Skovparken kr. 5712,38 980142 Gl. Kongevej 10 mfl. kr. 105159,55 980146 Bøgeparken kr. 2918,16 980201 Jernstøberiet kr. 112029,9 980301 Haraldsvej, Vejen kr. 9815,41 980302 Smedeparken 3 - 43 kr. 1512,05 980401 Skolegade, Grindsted kr. 24,85 980402 Bekkasinvej, Grindsted kr. 4800 980601 Jægergårdsparken kr. 331189,71

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdeling 980101 Grundtvigsparken har underfinansiering på kr. 1.003.873. Afdeling 980101 Grundtvigsparken har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 980103 Munkebo har underfinansiering på kr. 26.957.563. Afdeling 980103 Munkebo har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 980104 Korshusene har underfinansiering på kr. 23.968.253. Afdeling 980104 Korshusene har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 980106 Munkebo Institution har underskudssaldo på kr. 16.512 som afskrives over 3 år. Afdeling 980107 Parcelhuse har underfinansiering på kr. 118.013. Afdeling 980107 Parcelhuse har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 980108 Lindehaven har underfinansiering på kr. 13.912.905. Afdeling 980108 Lindehaven har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 980109 Fjordparken har underskudssaldo på kr. 273.043 som afskrives over 3 år. Afdeling 980110 Højhuset har underfinansiering på kr. 42.889.041. Afdeling 980110 Højhuset har underskudssaldo på kr. 3.664.751 som afskrives over 3 år. Afdeling 980111 Viuf og Almind har underfinansiering på kr. 462.248. Afdeling 980111 Viuf og Almind har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 980112 Pinjeparken har underfinansiering på kr. 987.559. Afdeling 980112 Pinjeparken har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 980114 Munkensdam har underskudssaldo på kr. 259.720 som afskrives over 3 år. Afdeling 980116 Bjert, Sdr. Stenderup har underfinansiering på kr. 139.015. Afdeling 980116 Bjert, Sdr. Stenderup har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 980117 Ældreboliger Vonsild har underfinansiering på kr. 42.286. Afdeling 980117 Ældreboliger Vonsild har underskudssaldo på kr. 383.409 som afskrives over 3 år. Afdeling 980118 Lundebergvej har underfinansiering på kr. 16.254. Afdeling 980118 Lundebergvej har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 980120 Olivenhaven har underskudssaldo på kr. 350.931 som afskrives over 3 år. Afdeling 980122 Olivenvej har underfinansiering på kr. 168.225. Afdeling 980122 Olivenvej har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 980123 Hjortevænget har underfinansiering på kr. 123.324. Afdeling 980123 Hjortevænget har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 980126 Skolevænget har underfinansiering på kr. 18.690. Afdeling 980126 Skolevænget har underskudssaldo på kr. som afskrives over 3 år. Afdeling 980131 Vonsild Mølle II har underskudssaldo på kr. 50.315 som afskrives over 3 år. Afdeling 980134 Lykkegårdshave har underskudssaldo på kr. 33.372 som afskrives over 3 år. Afdeling 980135 Fyrværkeriparken har underskudssaldo på kr. 73.820 som afskrives over 3 år. Afdeling 980136 Campus Living Kolding har underfinansiering på kr. 9.480.713. Afdeling 980136 Campus Living Kolding har underskudssaldo på kr. 175.748 som afskrives over 3 år. Afdeling 980141 Skovparken har underfinansiering på kr. - 265.129. Afdeling 980141 Skovparken har underskudssaldo på kr. 14.938 som afskrives over 3 år. Afdeling 980142 Gl. Kongevej 10 mfl. har underfinansiering på kr. 1.635. Afdeling 980142 Gl. Kongevej 10 mfl. har underskudssaldo på kr. 209.864 som afskrives over 3 år. Afdeling 980502 Søparken Ansager har underskudssaldo på kr. 8.300 som afskrives over 3 år.

Spørgsmål 10

I afdeling 980136 Campus Living Kolding er der udlejningsvanskeligheder.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

980101 Grundtvigsparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 116.073.
980102 Elmebo har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 26.158.
980103 Munkebo har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 757.360.
980104 Korshusene har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 54.721.
980105 Galgebjergvej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 17.400.
980107 Parcelhuse har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 247.762.
980108 Lindehaven har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 733.
980109 Fjordparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 432.895.
980110 Højhuset har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 184.767.
980111 Viuf og Almind har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 21.059.
980112 Pinjeparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 98.575.
980114 Munkensdam har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 9.316.
980116 Bjert, Sdr. Stenderup har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 127.538.
980117 Ældreboliger Vonsild har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 1.350.
980118 Lundeborgvej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 121.417.
980119 Ryslingevej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 140.696.
980123 Hjortevænget har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 84.231.
980125 Brunebjerg (ældreboliger) har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 67.580.
980127 Haderslevvej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 394.631.
980128 Teglgårdsparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 20.267.
980130 Mølleparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 23.519.
980132 Tvedvej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 249.480.
980134 Lykkegårdshave har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 8.368.
980136 Campus Living Kolding har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 9.211.
980137 Campus II har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 67.923.
980138 Teglgårdsvej 21 har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 18.152.
980140 Warmingsgade har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 17.199.
980141 Skovparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 310.214.
980201 Jernstøberiet har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 77.867.
980301 Haraldsvej, Vejen har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 796.
980401 Skolegade, Grindsted har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 17.340.
980501 Lundvej, Varde har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 46.749

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Afdeling 980101 Grundtvigsparken. Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års udgifter hertil, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige til at dække det kommende års udgifter. Det anbefales at øge henlæggelserne i det kommende budget, da det forventede fremtidige årlige forbrug overstiger den i indeværende år budgetterede henlæggelse, hvilket medfører, at henlæggelserne på sigt ikke vil være tilstrækkelige. Dispositionsfondens dækning af tab ved fraflytning er også taget i betragtning, hvor afdelingens andel udgør kr. 40.204. Afdeling 980118 Lundeborgvej. Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års lejetab og tab ved fraflytninger, må henlæggelserne betragtes som utilstrækkelige til at dække det kommende års udgifter, hvorfor der må påregnes en ekstraudgift hertil i indeværende regnskabsår. Det anbefales, at henlæggelserne øges i det kommende budget, således at årets budgetterede henlæggelse som minimum udgør et års forventet tab på lejeledighed og fraflytninger. Afdeling 980127 Haderslevvej. Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års tab ved fraflytninger samt indeværende års budgetterede henlæggelse, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige. Dispositionsfondens dækning af tab ved fraflytning er også taget i betragtning, hvor afdelingens andel udgør kr. 386 pr. lejemålsenhed svarende til kr. 102.290. Dispositionsfonden dækker den resterende del, hvis der indestår tilstrækkelige midler.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025 for boligorganisationen og afdelingerne vist på forside 2 og spørgeskema er udarbejdet af ALFABO.
By for underskrift	#I/T
Dato for underskrift	08-06-2026
Underskrift (sign.)	#I/T

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i ALFABO

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation ALFABO for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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.

0

0

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

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 driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

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	#I/T
Dato for underskrift	08-06-2026
Underskrift (sign.)	Jesper Steensbjerre Tommy Schmidt

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025 for boligorganisationen og afdelingerne vist på forside 2, samt spørgeskema og revisionsprotokollat pr. 31. december 2025 har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse. Ligeledes har spørgeskema pr. 31. december 2025 været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	#I/T
Dato for underskrift	08-06-2026
Underskrifter (sign.)	Bent Jacobsen, Christian Franks, Helle M. Jensen, Thomas Jensen, Jan Hyttel, Michael Lunden, Carsten Bruhn-Lauritsen, Lars Hansen, Charlotte Wadstrøm,

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025 for boligorganisationen, afdelingerne vist på forside 2, samt spørgeskema og revisionsprotokollat pr. 31. december 2025 har været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse. Ligeledes har spørgeskema pr. 31. december 2025 været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	#I/T
Dato for underskrift	08-06-2026
Underskrifter (sign.)	Formand/dirrigent