

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0081**
Afdeling

 LBF-nr.: **015**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
**Humlehaven 4
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Aabenraa Kommune
**Hørgaard/Frueløkke/Uglekær
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
**Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**

 Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

 CVR-nr.: **36205016**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

post@aabenaar.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.176	283	1	283
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		28.176	283	1	283
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.172	86		
	3	11.638	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			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		28.176	294		285

Matrikel nr. og tekst	1792, 2051, 2781, Kolstrup	
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	299	29.089		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	147	14.809		
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		

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

670,65

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

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

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	7.150.272	7.342	7.334
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	587.917	615	588
107	*	Vandafgift	108.645	180	150
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	614.473	605	677
110		Forsikringer	500.462	745	490
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	601.584	375	400
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.125	240	174
		Konto 111 i alt	629.709	615	574
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.263.781	1.292	1.208
		2. Dispositionsfond	167.554	166	167
		3. Arbejdskapitalen	47.421	47	
		Konto 112 i alt	1.478.756	1.505	1.375
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	3.919.962	4.265	3.854
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.196.764	1.150	1.250
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.136.331	980	980
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.325.431	2.226	1.369
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.325.431	2.226	1.369
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	390.394	504	145

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	390.394	504	145
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	104.709	85	96
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	41.233		14
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.293	21	12
		Konto 118 i alt	155.235	106	122
119	*	Diverse udgifter	51.481	85	85
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.539.811	2.321	2.437
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.500.000	2.500	5.244
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)	500.000	500	250
124	*	Andre henlæggelser	7.228.008	9.837	6.191
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.732.008	13.341	12.189
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.342.053	27.269	25.814
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.696.384	1.696	2.635
		2. Renter m.v.	514.048	623	
		3. Administrationsbidrag	109.236		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.319.668	2.319	2.635
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		8	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		8	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.704.936	11.713	13.214
		2. Renter m.v.	992.575	999	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	919.485	920	
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	50.209		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	703.456	660	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	12.963.749	12.972	13.214
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	95.436		-110
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	95.436		
		Konto 129 i alt			-110
130		1. Tab ved fraflytninger	156.680		187
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	95.704		96
		3. Dækket af dispositionsfonden	60.976		96
		Konto 130 i alt			-5
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			95
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	145.344	133	132
		Konto 131 i alt	145.344	133	227
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	594.456		
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	16.023.217	15.432	15.961
139		UDGIFTER I ALT	40.365.270	42.701	41.775
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	472.283		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.837.553	42.701	41.775

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	18.896.136	18.896	18.896
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	9.396	9	9
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	264.577	255	254
		7. Garager/Carporte	12.000	12	12
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.182.109	19.172	19.171
202	*	Renter	57.475	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	85.491	80	89
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.500	5	14
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			3.087
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.337.575	19.258	22.361
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	21.366.442	23.443	19.413
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	133.538		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	21.499.980	23.443	19.413
209		INDTÆGTER I ALT	40.837.555	42.701	41.774
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	40.837.555	42.701	41.774

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	98.313.112	98.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	238.000.000	
		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.	38.770.221	37.237
	*	2. Bygningsrenovering m.v	285.896.229	297.301
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	61.031.504	57.617
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.184.000	2.184
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.561.582	15.990
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	504.756.648	508.642
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	44.927	65
		2. Beboerindskud	1.069.846	287
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.897.953	1.805
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	330.823	321
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	16.092	
		6. Andre debitorer	16.975	1.703
		7. Forudbetalte udgifter	251.988	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.628.604	4.183
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	9.837.738	10.488
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	84.144.705	92.874
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	97.611.047	107.545
310		AKTIVER I ALT	602.367.695	616.187

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.261.676	10.653
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.123.250	2.010
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.262.590	858
406	*	Andre henlæggelser	72.628.025	78.878
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	85.275.541	92.399
407	*	Opsamlet resultat	9.733.084	9.261
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	95.008.625	101.660
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	2.597.100	2.597
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	95.716.012	95.716
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.313.112	98.313
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	35.349.894	37.046
		2. Bygningsrenovering m.v.	278.735.832	290.140
		Konto 413 i alt	314.085.726	327.186
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	3.776.965	2.771
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.776.965	2.771
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	61.031.504	57.617
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.184.000	2.184
		5. Andre driftsstøttelån	18.561.582	15.990

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	81.777.086	75.791
416	*	Anden langfristet gæld	6.345.630	7.403
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	504.298.519	511.464
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.088.229	2.042
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	567.801	559
422		Mellemregning med fraflyttere	104.182	159
423	*	Deposita og forudbetalt leje	292.884	303
424		Banklån	5.005	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.451	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.451	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.060.552	3.063
430		PASSIVER I ALT	602.367.696	616.187
		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)			260
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			18
101.3		Administrationsbidrag			
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	3.575.136	3.666	3.507
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.575.136	3.666	3.507
105.3		Andel til Nybyggerifonden		10	40
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.150.272	7.342	7.332
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			2
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)			2
		Nettokapitaludgifter i alt	7.150.272	7.342	7.334
107		VANDAFGIFT			
		Vand	108.645	180	150
		Konto 107 i alt	108.645	180	150

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	614.473	605	677
		Konto 109 i alt	614.473	605	677
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.263.781	1.292	1.208
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.263.781	1.292	1.208
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	792.523	797	899
		Lokaleomkostninger	8.312	10	8
		Trappevask mv.	366.027	343	343
		Renholdelse i øvrigt	29.902		
		Konto 114 i alt	1.196.764	1.150	1.250
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	170.937		
115.2		Bygning, klimaskærm	184.550	980	980
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	211.654		
115.4		Bygning, fælles indvendig	40.814		
115.5		Bygning, tekniske installationer	455.779		
115.6		Materiel	72.597		
		Konto 115 i alt	1.136.331	980	980
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	572.920	898	291
116.2		Bygning, klimaskærm	111.792	156	156
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	631.411	602	472
116.4		Bygning, fælles indvendig	862		
116.5		Bygning, tekniske installationer	951.135	505	385
116.6		Materiel	57.311	65	65
		Konto 116 i alt	2.325.431	2.226	1.369
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	87.395	85	89

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	17.314		7
		Konto 118.1 i alt	104.709	85	96
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	41.233		14
		Konto 118.2 i alt	41.233		14
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	184		
		Forbrug fælleslokaler	9.109	21	12
		Konto 118.3 i alt	9.293	21	12
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	155.235	106	122
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	85.491	80	89
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.500	5	14
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	57.244	21	19
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	38.495	42	42
		Udgifter afdelingsbestyrelse	2.154	8	17
		Udgifter afdelingsmøder	10.844		8
		Beboeraktiviteter	166		8
		Diverse udgifter	-178	35	10
		Konto 119 i alt	51.481	85	85
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.500.000	2.500	5.244
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.500.000	2.500	5.244
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			
		Henlæggelser til reguleringskonto	7.228.008	9.837	6.191
		Konto 124 i alt	7.228.008	9.837	6.191
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korr. gl. indskudsdiff.	594.456		
		Konto 134 i alt	594.456		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	21.713		
		Debitorrenteindtægt	3.654		
		Afkast værdipapirer	32.108		
		Diverse renteindtægter		1	
		Konto 202 i alt	57.475	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		23.443	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	17.791.306		19.413
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	3.575.136		
		Konto 204 i alt	21.366.442	23.443	19.413
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Overfinansiering regl Vinduer fra før 2011	5.119		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	128.419		
		Konto 206 i alt	133.538		

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	50.233.962	50.234
		+ Forbedringsarbejder i året	3.229.749	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	53.463.711	50.234
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.997.106	11.253
		Afdrag	1.696.384	1.673
		Afskrivning		71
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.693.490	12.997
		Bogført værdi ultimo	38.770.221	37.237
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	347.198.708	347.199
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	347.198.708	347.199
		Indeksregulering primo	180.070	180
		+ indeksregulering i året	300.554	
		Indeksregulering ultimo	480.624	180
		Afdrag og afskrivning primo	50.078.167	38.401
		Afdrag	11.704.936	11.677
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	61.783.103	50.078
		Bogført værdi ultimo	285.896.229	297.301
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	61.031.504	57.617
		Konto 304.1 i alt ultimo	61.031.504	57.617
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	2.184.000	2.184
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.184.000	2.184
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån xxx	18.561.582	15.990
		Konto 304.5 i alt ultimo	18.561.582	15.990
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	44.927	65
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	44.927	65
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	590.417	567
		El	582.839	576
		Vand	722.019	651
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	2.678	11
		Konto 305.3 i alt	1.897.953	1.805
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	330.823	321
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	330.823	321
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	16.092	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	16.092	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	10.576.145	10.576
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.576.145	10.576
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	88.765	38
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	649.642	50
		Samlede nedskrivninger ultimo	738.407	88
		Bogført værdi ultimo	9.837.738	10.488
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.652.899	10.391
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.325.431	1.638
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.500.000	1.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.565.792	
		Saldo ultimo konto 401	9.261.676	10.653
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	858.294	651
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	95.704	49
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	500.000	256
		Saldo ultimo	1.262.590	858
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	78.877.635	79.453
		- Forbrugt i året	19.463.710	14.691

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	5.986.092	3.637
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	7.228.008	10.479
		Saldo ultimo	72.628.025	78.878
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	9.260.801	2.898
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	472.283	6.363
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	9.733.084	9.261
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	9.733.084	9.261
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	6.345.630	7.403
		Konto 416 i alt	6.345.630	7.403
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	867.666	872
		El	555.909	503
		Vand	664.654	667
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.088.229	2.042
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	557.998	549
		Beboerklub	9.803	10
		Konto 421 i alt	567.801	559
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	268.084	278
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	24.800	25
		Forudbetalinger i alt	292.884	303
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	788	
		Vand	1.663	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	2.451	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	03-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 15 for regnskabsåret 1. januar - 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 bl.a. 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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	03-05-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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	03-05-2023

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Underskrift/-er (sign)