

BoligorganisationLBF-nr.: **0081****Afdeling**LBF-nr.: **020****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening**Humlehaven 4
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Afd. 20 - Callesens- Persillegade m.fl. -
Aabenraa****Callesensg./Forstalle/Persille
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune**Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **36205016**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.926	23	1	23
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.926	23	1	23
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	55	1		
	2	993	13		
	3	632	7		
	4	246	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.926	23		23

Matrikel nr. og tekst	257, 2358, Kolstrup		
BBR-ejendomsnummer	17513	24310	

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	23	1.926		15-05-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	23	1.926		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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:

868,14

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,36

Forhøjelse pr. m² i %:

2,04

Forhøjelse i alt på årsbasis:

33.432

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)	757.194	757	757
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	44.714	29	48
107	*	Vandafgift	206.977	114	130
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	72.443	62	61
110		Forsikringer	26.291	24	26
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	49.668	30	44
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	3.894	4	8
		Konto 111 i alt	53.562	34	52
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	97.164	97	97
		2. Dispositionsfond	14.283	13	15
		3. Arbejdskapitalen	4.048		
		Konto 112 i alt	115.495	110	112
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	519.482	373	429
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	130.699	130	144
115	*	Almindelig vedligeholdelse	96.524	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	258.450	236	277
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	258.451	236	277
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	39.974	15	3

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	39.974	15	3
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.192		3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		1	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	3.192	1	7
119	*	Diverse udgifter	4.698	7	10
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	235.112	198	221
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	370.000	370	310
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	8.000	8	6
124	*	Andre henlæggelser	609.070	492	1.032
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.047.070	930	1.408
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.558.858	2.258	2.815
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	55.968	55	57
		2. Renter m.v.	13.881	15	15
		3. Administrationsbidrag	4.965	5	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	74.814	75	77
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		21	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		21	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	397.558	401	407
		2. Renter m.v.	-43.135	-46	-46

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	30.108	30	31
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	12.507	18	16
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	372.024	367	376
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	20.023	-55	108
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.023		108
		Konto 129 i alt		-55	
130		1. Tab ved fraflytninger	61.305	8	7
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.211	8	7
		3. Dækket af dispositionsfonden	53.094		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		1	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	64.696	8	7
		Konto 131 i alt	64.696	9	7
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)			122
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			122
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.686		
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	515.220	417	582
139		UDGIFTER I ALT	3.074.078	2.675	3.397
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.074.078	2.675	3.397

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	1.672.032	1.972	2.018
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.672.032	1.972	2.018
202	*	Renter	48.871		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	1.110	1	1
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	640		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	20.800	21	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.743.453	1.994	2.019
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.010.044	680	1.377
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.725		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.023.769	680	1.377
209		INDTÆGTER I ALT	2.767.222	2.674	3.396
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	306.857		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.074.079	2.674	3.396

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.891.120	16.891
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	21.000.000	
		2. Heraf grundværdi	2.304.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.701.280	4.701
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	21.592.400	21.592
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.619.876	1.675
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.475.493	9.874
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	427.992	223
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	300.000	300
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	33.415.761	33.664
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.010	9
		2. Beboerindskud	22.190	17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	190.729	153
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.920	4
		6. Andre debitorer	100.000	100
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	327.849	283
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	569.370	544
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.043.309	1.181
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.940.528	2.008
310		AKTIVER I ALT	35.356.289	35.672

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	479.814	340
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	284.306	264
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.815	3
406	*	Andre henlæggelser	1.148.345	1.077
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.915.280	1.684
407	*	Opsamlet resultat	-692.046	-364
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.223.234	1.320
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.356.708	1.357
Konto 408 i alt			1.356.708	1.357
409		Beboerindskud	329.000	329
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.906.692	19.907
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	21.592.400	21.593
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.619.876	1.676
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.475.493	9.873
		Konto 413 i alt	11.095.369	11.549
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	101.648	101
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	101.648	101
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	427.992	223
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	300.000	300

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	727.992	523
416	*	Anden langfristet gæld	292.405	351
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	33.809.814	34.117
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	268.080	217
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	40.388	15
422		Mellemregning med fraflyttere	705	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	14.069	4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	323.242	236
430		PASSIVER I ALT	35.356.290	35.673
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
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	252.398	252	252
105.2		Andel til Landsbyggefonden	504.796	505	505
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	757.194	757	757
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	757.194	757	757
107		VANDAFGIFT			
		Vand	206.977	114	130
		Konto 107 i alt	206.977	114	130

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	72.443	62	61
		Konto 109 i alt	72.443	62	61
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	97.164	97	97
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	97.164	97	97
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	105.505	110	103
		Lokaleomkostninger	1.554	2	
		Trappevask mv.	23.640	18	36
		Renholdelse i øvrigt			5
		Konto 114 i alt	130.699	130	144
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	10.089		
115.2		Bygning, klimaskærm	11.848	60	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.425		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.374		
115.5		Bygning, tekniske installationer	42.625		
115.6		Materiel	6.163		
		Konto 115 i alt	96.524	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		41	53
116.2		Bygning, klimaskærm	26.472	32	9
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	177.457	62	108
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	42.521	88	64
116.6		Materiel	12.000	13	43
		Konto 116 i alt	258.450	236	277
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	3.192		3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	3.192		3
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter		1	4
		Konto 118.2 i alt		1	4
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.192	1	7
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.110	1	1
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	640		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.442		6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.018	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	
		Diverse udgifter	1.680	2	7
		Konto 119 i alt	4.698	7	10
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	370.000	370	310
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	370.000	370	310
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGSELSE			
		Henlæggelser til reguleringskonto	609.070	492	1.032
		Konto 124 i alt	609.070	492	1.032
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			
		Korr. udgift ikke fordelt 2021+2022	3.686		
		Konto 134 i alt	3.686		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	48.871		
Konto 202 i alt			48.871		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	326.000	188	398
		Driftssikring	431.646	240	432
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	252.398	252	252
		Tilskud fra disp. fond			295
Konto 204 i alt			1.010.044	680	1.377
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korr. fælles el 2022	8.430		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	5.295		
Konto 206 i alt			13.725		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	16.891.120	16.891
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.891.120	16.891
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.446.039	2.446
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.446.039	2.446
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	770.195	715
		Afdrag	55.968	56
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	826.163	771
		Bogført værdi ultimo	1.619.876	1.675
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	11.159.815	11.160
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.159.815	11.160
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.286.764	887
		Afdrag	397.558	399
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.684.322	1.286
		Bogført værdi ultimo	9.475.493	9.874
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	427.992	223
		Konto 304.1 i alt ultimo	427.992	223
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	200.000	300
		Særstøttelån xxx	100.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	300.000	300
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.010	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.010	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	148.700	108
		El	28.317	30
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	13.712	15
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	190.729	153
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	9.562	4
		El	358	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	9.920	4
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	584.813	585
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	584.813	585
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	25.388	
		Samlede opskrivninger ultimo	25.388	
		Samlede nedskrivninger primo	40.831	5
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		36
		Samlede nedskrivninger ultimo	40.831	41
		Bogført værdi ultimo	569.370	544
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	340.000	520
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	258.451	495
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	370.000	340
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	28.265	-25
		Saldo ultimo konto 401	479.814	340
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	3.026	3
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.211	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	8.000	
		Saldo ultimo	2.815	3
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.076.463	725
		- Forbrugt i året	762.646	903
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	225.458	223

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	609.070	1.032
		Saldo ultimo	1.148.345	1.077
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-364.389	63
		- Årets underskud (konto 210)	306.857	427
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	20.800	
		Saldo ultimo	-692.046	-364
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-692.046	-364
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	292.405	351
		Konto 416 i alt	292.405	351
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	263.580	213
		El	4.500	4
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	268.080	217
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	15.000	15
		Skyldige omkostninger fri konto	25.388	
		Konto 421 i alt	40.388	15
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	14.069	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	14.069	4
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 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	02-05-2024
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	02-05-2024
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	02-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Tove Christensen, formand

Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand

Henning Olsen

Bettina Bang Andersen

Max Johansson

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)