

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: 47 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.638	274.727	1	3.638
2) Erhvervslejemål	17	2.099	1 pr. påbeg. 60 m ²	35
3) Institutioner	5	7.521	1 pr. påbeg. 60 m ²	126
4) Garager/carporte	334		1/5	67
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.994	284.347		3.866

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	202.734	200	228
		2. Nybyggeri	86.000	200	200
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	774.895	550	630
511	*	Personaleudgifter	7.188.457	6.087	7.108
512	*	Forretningsførelse	3.610.120	3.504	3.974
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.473.795	1.605	1.450
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.073.924	1.071	1.117
515	*	Afskrivning, driftsmidler	410.249	385	431
516	*	Særlige aktiviteter	1.422.796		
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	467.314	478	625
530		Bruttoadministrationsudgifter	16.710.284	14.080	15.763
531	*	Tilskud til afdelinger	18.636.391	1.198	8.985
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	25.016.960		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	26.522.091	26.616	26.422
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	86.885.726	41.894	51.170
541	*	Ekstraordinære udgifter	973.320		
550		UDGIFTER I ALT	87.859.046	41.894	51.170
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	251.636		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	88.110.682	41.894	51.170

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	11.475.715	11.464	12.864
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	11.475.715	11.464	12.864
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	888.765	1.100	1.100
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	23.644.849		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	26.522.091	26.616	26.422
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.565.364	1.316	1.599
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	86.000	200	200
		Konto 605 i alt	1.651.364	1.516	1.799
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	3.078.544		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	3.078.544		
607		Diverse	2.052		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	67.263.380	40.696	42.185
611	*	Ekstraordinære indtægter	20.847.301	1.198	8.985
620		INDTÆGTER I ALT	88.110.681	41.894	51.170
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	88.110.681	41.894	51.170

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	249.683	306
703	*	Automobil	637.617	273
704	*	EDB anlæg	45.390	188
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.451.029	1.050
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	15.052.340	14.037
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	412.580	413
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.848.639	16.267
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	5.828.822	3.483
		Afdelingstilgodehavender i alt	5.828.822	3.483
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	414.682	307
726		Andre tilgodehavender	1.362.418	
727		Forudbetalte udgifter	158.584	415
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	199.360.971	224.374
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	62.251.830	54.007

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	269.377.307	282.586
750		AKTIVER I ALT	287.225.946	298.853

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	43.533.127	50.264
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	9.514.967	10.723
810		EGENKAPITAL I ALT	53.048.094	60.987
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	231.913.225	235.485
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	231.913.225	235.485
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	949.866	895
826		Omkostninger	981.988	1.198
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	332.777	287
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	234.177.856	237.865
850		PASSIVER I ALT	287.225.950	298.852

Eventualforpligtelse:

Boligorganisationen har indgået huslejeforpligtelse vedrørende de lejede administrationslokaler, der pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 7.855 i uopsigelighedsperioden, der udløber 1. august 2033.

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.	287.319	550	630
		Repræsentation og gaver	78.842		
		Kurser	370.850		
		Diverse	37.884		
		Konto 502 i alt	774.895	550	630
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	6.696.398	6.087	7.108
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	195.478		
		4. Fremmed assistance	296.581		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	7.188.457	6.087	7.108
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	7.188.457	6.087	7.108
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationshonorar	3.610.120	3.504	3.974
		Konto 512 i alt	3.610.120	3.504	3.974
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter mv.	1.241.486	1.605	1.450
		Forsikring	12.744		
		Telefon og Bredbånd	209.680		
		Diverse	9.885		
		Konto 513 i alt	1.473.795	1.605	1.450
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.		1.071	1.117
		2. Lejede lokaler, leje	852.096		
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme	43.337		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	100.272		
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	78.219		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.073.924	1.071	1.117
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.073.924	1.071	1.117
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	135.708		
		2. Bil	131.841		
		3. EDB	142.700	385	431
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	410.249	385	431
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Etablering af elladestandere	1.237.590		
		Elforbrug	57.850		
		Serviceaftale - Nortec	127.356		
		Konto 516 i alt	1.422.796		
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tab på lejeledighed i afdelingerne		1.198	8.985
		Tilskud fra arbejdskapitalen (se note 27)	25.000		
		Tilskud fra dispositionsfonden i alt (se note 26)	18.611.391		
		Konto 531 i alt	18.636.391	1.198	8.985
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. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	24.191.554	24.246	23.790
		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			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.692.317	1.662	1.729
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	638.220	708	903
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	26.522.091	26.616	26.422
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til seminar fra dispositionsfonden	137.945		
		Tilskud fra arbejdskapital	835.375		
		Konto 541 i alt	973.320		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	16.710.284	14.080	15.763
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	888.765	1.100	1.100
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	4.729.908	1.516	1.799
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	11.091.611	11.464	12.864
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.869	3	4
		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	11.475.715	11.464	12.864
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	11.475.715	11.464	12.864
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	295.500	1.100	1.100
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr	502.170		
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.	91.095		
		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	888.765	1.100	1.100
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	-9,39		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats	-9,39		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer	3.488		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	23.641.361		
		Konto 603 i alt	23.644.849		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats	-9,39		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats	-9,39		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	3.488		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	25.013.472		
		Konto 532 i alt	25.016.960		
		Nettorenteindtægt / -udgift	-1.372.111		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	-355		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud, afd. 130, Ejendomsskat Mølleparken 6	7.938		
		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning	3.312.468		
		Diverse tilskud, ydelsesstøtte mv.	17.526.895	1.198	8.985
		Konto 611 i alt	20.847.301	1.198	8.985

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		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		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	306.634	434
		+ Nyanskaffelser i året	78.757	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	385.391	434
		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	135.708	128
		Af- og nedskrivninger ultimo	135.708	128
		Bogført værdi ultimo	249.683	306
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	272.630	380
		+ Nyanskaffelser i året	496.828	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	769.458	380
		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	131.841	107
		Af- og nedskrivninger ultimo	131.841	107
		Bogført værdi ultimo	637.617	273
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	188.090	295
		+ Nyanskaffelser i året		34
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	188.090	329
		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	142.700	141
		Af- og nedskrivninger ultimo	142.700	141
		Bogført værdi ultimo	45.390	188
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	808.620	809
		2. C-indskud	279.074	279
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	12.949.256	11.963
		Årets tilgang	1.015.390	986
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	13.964.646	12.949
		Indestående i alt	15.052.340	14.037
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Depositum, husleje	
		Anskaffelsessum primo	412.580	413
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	412.580	413
		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	412.580	413
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
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. 601	4.137.045	20
		Mellemregning med afd. 602	2.470	
		Mellemregning med afd. 302	1.689.307	3.463
		Konto 722 i alt	5.828.822	3.483
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	224.374.245	224.374
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	25.013.274	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	199.360.971	224.374
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	199.360.971	224.374
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	62.251.830	54.007
		Konto 732.2 i alt	62.251.830	54.007
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	50.264.512	55.207
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	24.191.554	24.280
		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		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.692.317	1.644
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	14.981.716	5.356
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	593.097	3.031
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.174.523	6.291
		23. Diverse	-1.303.421	986
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	15.169.341	15.203
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	43.533.127	50.264

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.451.029	1.050
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		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)	15.052.340	14.037
		40. Disponibel del:	27.029.759	35.178
		50. Saldo ultimo	43.533.128	50.265
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	10.723.076	10.777
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	251.636	779
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	638.220	629
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	2.097.965	1.462
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	11.612.932	12.185
		Saldo ultimo	9.514.967	10.723
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	9.514.967	10.723
		5.Saldo ultimo	9.514.967	10.723
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 101	5.363.533	5.363
		Mellemregning med afd. 102	4.392.764	5.305
		Mellemregning med afd. 103	47.953.514	51.858
		Mellemregning med afd. 104	12.851.696	9.069
		Mellemregning med afd. 105	8.999.788	8.334
		Mellemregning med afd. 106	2.297.614	2.121
		Mellemregning med afd. 107	4.149.257	3.868
		Mellemregning med afd. 108	7.490.803	6.507
		Mellemregning med afd. 109	25.661.473	26.490
		Mellemregning med afd. 110	5.460.799	4.270
		Mellemregning med afd. 111	9.525.690	9.822
		Mellemregning med afd. 112	10.568.898	10.332
		Mellemregning med afd. 113	2.945.284	3.905
		Mellemregning med afd. 114	2.798.755	2.711
		Mellemregning med afd. 115	1.755.438	1.732
		Mellemregning med afd. 116	4.751.205	5.196
		Mellemregning med afd. 117	1.213.664	2.218
		Mellemregning med afd. 118	4.242.736	4.197
		Mellemregning med afd. 119	3.200.268	6.334
		Mellemregning med afd. 120	3.460.290	3.754
		Mellemregning med afd. 121	3.099.886	3.021
		Mellemregning med afd. 122	4.294.841	3.923
		Mellemregning med afd. 123	8.500.491	7.536
		Mellemregning med afd. 124	2.696.867	2.624
		Mellemregning med afd. 125	3.405.097	3.264
		Mellemregning med afd. 126	1.842.810	1.190
		Mellemregning med afd. 127	4.763.052	5.111

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 128	3.798.052	4.952
		Mellemregning med afd. 129	314.278	60
		Mellemregning med afd. 130	3.131.531	3.096
		Mellemregning med afd. 131	265.433	258
		Mellemregning med afd. 132	4.341.872	4.625
		Mellemregning med afd. 133	1.844.574	1.732
		Mellemregning med afd. 134	476.059	463
		Mellemregning med afd. 135	1.986.772	1.859
		Mellemregning med afd. 136	796.708	1.059
		Mellemregning med afd. 137	1.365.844	1.116
		Mellemregning med afd. 138	719.403	687
		Mellemregning med afd. 139	997.695	875
		Mellemregning med afd. 140	985.305	953
		Mellemregning med afd. 201	2.358.616	2.725
		Mellemregning med afd. 301	2.949.554	2.947
		Mellemregning med afd. 401	1.825.782	1.879
		Mellemregning med afd. 402	4.543.393	4.528
		Mellemregning med afd. 501	682.339	663
		Mellemregning med afd. 502	843.502	953
		Konto 821.1 i alt	231.913.225	235.485
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		
		Skyldige feriepenge	300.263	287

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Momsafregning	32.514	
		Konto 830 i alt	332.777	287

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? | Irrelevant |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Irrelevant |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Irrelevant |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Irrelevant |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Ja |
| 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? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 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

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

I afdeling 980101 Grundtvigsparken er der følgende eventualforpligtelse: Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på t.kr. 351, som kommer til udbetaling ved en evt. afvikling af ejendommen.

Afdelingen har en forpligtelse pr. 31. december 2022 vedr. individuel råderet på t.kr. 7. Hvis lejerer fraflytter, inden godtgørelsen er fuldt nedskrevet, udbetales restgodtgørelsen til lejerer. Afdelingens udgift til godtgørelse betales af den nye lejer. I afdeling 980103 Munkebo er der følgende eventualforpligtelse: Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på kr. 1.937.058, hvoraf kr. 239.318 er udbetalt. Det resterende kommer til udbetaling ved en eventuel afvikling af ejendommen. I afdeling 980104 Korshusene er der følgende eventualforpligtelse: Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på kr. 29.440, som kommer til udbetaling ved en evt. afvikling af ejendommen. I afdeling 980107 Parcelhuse er der følgende eventualforpligtelse: Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på kr. 139.560, som kommer til udbetaling ved en eventuel afvikling af ejendommen. I afdeling 980108 Lindehaven er der følgende eventualforpligtelse: Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på kr. 382.270, som kommer til udbetaling ved en evt. afvikling af ejendommen. I afdeling 980109 Fjordparken er der følgende eventualforpligtelse: Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på kr. 801.640, som kommer til udbetaling ved en eventuel afvikling af ejendommen.

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er anvendt kr. 2.806.878 af dispositionsfonden til dækning af lejetab i afdelingerne.

Der er anvendt kr. 367.645 af dispositionsfonden til dækning af tab ved fraflytninger i afdelingerne.

980101 Grundtvigsparken kr. 1314,56 980102 Elmebo kr. 22332,31 980103 Munkebo kr. 2903,5
980104 Korshusene kr. 3338,54 980105 Galgebjergvej kr. 686,66 980107 Parcelhuse kr. 63407,49
980108 Lindehaven kr. 143900,72 980109 Fjordparken kr. 51064,99 980110 Højhuset kr. 278587,33
980111 Viuf og Almind kr. 109016,82 980114 Munkensdam kr. 37722,74 980116 Bjert, Sdr. Stenderup
kr. 2570,44 980117 Ældreboliger Vonsild kr. 2310,9 980118 Lundebergvej kr. 33340,3 980119
Ryslingevej kr. 351,89 980120 Olivenhaven kr. 2591,58 980123 Hjortevænget kr. 0,12 980124 Ndr.
Ringvej kr. 9799,75 980125 Brunebjerg (ældreboliger) kr. 64814,77 980127 Haderslevvej kr. 939592,64
980128 Teglgårdsparken kr. 48112,56 980132 Tvedvej kr. 4870,87 980133 Fjordgruppen,
Servicearealer kr. 0,24 980134 Lykkegårdshave kr. 52538,96 980135 Fyrværkeriparken kr. 5219,32
980136 Campus Living Kolding kr. 521811,4 980137 Campus II kr. 435671,99 980138 Teglgårdsvej 21
kr. 250113,5 980139 Eltang kr. 563,65 980140 Warmingsgade kr. 25466,06 980201 Jernstøberiet kr.
27323,6 980301 Haraldsvej, Vejen kr. 3438,38 980402 Bekkasinevej, Grindsted kr. 4800 980502
Søparken Ansager kr. 24944,42

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b	Afdeling 980101 Grundtvigsparken har underfinansiering på kr. 1.948.607. Afdeling 980101 Grundtvigsparken har underskudssaldo på kr. som afskrives over år. Afdeling 980103 Munkebo har underfinansiering på kr. 14.845.769. Afdeling 980103 Munkebo har underskudssaldo på kr. som afskrives over år. Afdeling 980104 Korshusene har underfinansiering på kr. 25.624.086. Afdeling 980104 Korshusene har underskudssaldo på kr. som afskrives over år. Afdeling 980107 Parcelhuse har underfinansiering på kr. 262.022. Afdeling 980107 Parcelhuse har underskudssaldo på kr. som afskrives over år. Afdeling 980108 Lindehaven har underfinansiering på kr. 9.167.165. Afdeling 980108 Lindehaven har underskudssaldo på kr. som afskrives over år. Afdeling 980111 Viuf og Almind har underfinansiering på kr. 603.137. Afdeling 980111 Viuf og Almind har underskudssaldo på kr. som afskrives over år. Afdeling 980112 Pinjeparken har underfinansiering på kr. 352.753. Afdeling 980112 Pinjeparken har underskudssaldo på kr. som afskrives over år. Afdeling 980114 Munkensdam har underskudssaldo på kr. 151.598 som afskrives over 10 år. Afdeling 980116 Bjert, Sdr. Stenderup har underfinansiering på kr. 191.281. Afdeling 980116 Bjert, Sdr. Stenderup har underskudssaldo på kr. som afskrives over år. Afdeling 980117 Ældreboliger Vonsild har underfinansiering på kr. 54.973. Afdeling 980117 Ældreboliger Vonsild har underskudssaldo på kr. 78.883 som afskrives over 3 år. Afdeling 980118 Lundeborgvej har underfinansiering på kr. 51.461. Afdeling 980118 Lundeborgvej har underskudssaldo på kr. som afskrives over år. Afdeling 980119 Ryslingevej har underfinansiering på kr. 1.970.000. Afdeling 980119 Ryslingevej har underskudssaldo på kr. som afskrives over år. Afdeling 980122 Olivenvej har underfinansiering på kr. 231.641. Afdeling 980122 Olivenvej har underskudssaldo på kr. som afskrives over år. Afdeling 980123 Hjortevænget har underfinansiering på kr. 259.400. Afdeling 980123 Hjortevænget har underskudssaldo på kr. som afskrives over år. Afdeling 980130 Mølleparken har underskudssaldo på kr. 59.938 som afskrives over 3 år. Afdeling 980134 Lykkegårdshave har underskudssaldo på kr. 157.778 som afskrives over 3 år.
Spørgsmål 10	I afdeling 980110 Højhuset er der udlejningsvanskeligheder. I afdeling 980127 Haderslevvej er der udlejningsvanskeligheder. I afdeling 980136 Campus Living Kolding er der udlejningsvanskeligheder. I afdeling 980137 Campus II er der udlejningsvanskeligheder. I afdeling 980138 Teglgårdsvej 21 er der udlejningsvanskeligheder.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	980101 Grundtvigsparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 50.954. 980102 Elmebo har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 35.008. 980103 Munkebo har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 1.935.973. 980104 Korshusene har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 12.521. 980107 Parcelhuse har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 331.501. 980108 Lindehaven har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 407.543. 980109 Fjordparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 756.810. 980110 Højhuset har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 1.423.625. 980111 Viuf og Almind har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 141.152. 980112 Pinjeparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 27.271. 980113 Terrasseparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 16.988. 980114 Munkensdam har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 851. 980116 Bjert, Sdr. Stenderup har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 30.160. 980117 Ældreboliger Vonsild har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 5.538. 980118 Lundeborgvej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 218.958. 980119 Ryslingevej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 116.509. 980122 Olivenvej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 97.660. 980123 Hjortevænget har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 61.857. 980124 Ndr. Ringvej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 398. 980127 Haderslevvej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 1.360.282. 980132 Tvedvej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 191.638. 980134 Lykkegårdshave har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 10.523. 980135 Fyrværkeriparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 4.623. 980136 Campus Living Kolding har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 207.727. 980137 Campus II har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 64.077. 980138 Teglgårdsvej 21 har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 58.105. 980140 Warmingsgade har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 49.958. 980201 Jernstøberiet har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 37.783. 980301 Haraldsvej, Vejen har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 41.807. 980401 Skolegade, Grindsted har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 74.832. 980501 Lundvej, Varde har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 46.949. 980502 Søparken Ansager har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 3.469.
Spørgsmål 11f	

Spørgsmål 12a

Afdeling 980113 Terrasseparken:

Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen utilstrækkelig til at dække det kommende års udgifter, hvorfor der må påregnes en ekstraudgift hertil i indeværende regnskabsår. Det anbefales, at henlæggelsen øges eller at arbejderne finansieres på anden vis. Afdeling 980125 Brunebjerg (ældreboliger):

Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen utilstrækkelig til at dække det kommende års udgifter, hvorfor der må påregnes en ekstraudgift hertil i indeværende regnskabsår. Det anbefales, at henlæggelsen øges eller at arbejderne finansieres på anden vis. Afdeling 980127 Haderslevvej:

Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen utilstrækkelig til at dække det kommende års udgifter, hvorfor der kan forekomme en ekstraudgift hertil i indeværende regnskabsår. Det anbefales, at henlæggelsen øges eller at arbejderne finansieres på anden vis. Afdeling 980134 Lykkegårdshave:

Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen utilstrækkelig til at dække det kommende års udgifter, hvorfor der kan forekomme en ekstraudgift hertil i indeværende regnskabsår. Dog er ca. 175.000 kr. af de afholdte udgifter i 2022 budgetteret i 2023, hvorfor der alt andet lige må forventes en besparelse på konto 116. Det anbefales, at henlæggelsen øges eller at arbejderne finansieres på anden vis. Afdeling 980502 Søparken Ansager:

Der har i regnskabsåret været negative kursreguleringer for kr. 105.000, som henlæggelserne er nedbragt med. Det gør, at henlæggelserne ifølge langtidsplanen er utilstrækkelig til at dække det kommende års udgifter, hvorfor der må påregnes en ekstraudgift hertil i indeværende regnskabsår, såfremt det budgetterede beløb på konto 116 anvendes fuldt ud. Det anbefales, at henlæggelsen øges eller at arbejderne finansieres på anden vis.

Spørgsmål 12b

Afdeling 980117 Ældreboliger Vonsild:

Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig til at dække det kommende års udgifter. Men det anbefales at øge henlæggelsen i det kommende budget, da det forventede årlige forbrug overstiger indeværende års budgetterede henlæggelse, hvilket medfører, at henlæggelsen på sigt ikke vil være tilstrækkelig.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022 for boligorganisationen og afdelingerne samt balancer på byggeri vist på forside 2 og spørgeskema er udarbejdet af Domea.dk.
By for underskrift	Høje Taastrup
Dato for underskrift	12-06-2023
Underskrift (sign.)	Kim Henry Jensen, Martin Bonde-Mortensen

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 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, [herunder anvendt regnskabspraksis]. 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 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af [repræsentantskabet / generalforsamlingen] 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, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl 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 forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	12-06-2023
Underskrift (sign.)	Jesper Steensbjerre

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022 for boligorganisationen og afdelingerne vist på forside 2, samt spørgeskema og revisionsprotokollat pr. 31. december 2022 har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse. Ligeledes har balance for byggeri vist på forside 2, revisionsprotokollat samt spørgeskema pr. 31. december 2022 været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.
-----------	--

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	12-06-2023
Underskrifter (sign.)	Bent Jacobsen, Christian Franks, Helle Monika Jensen, Thomas Jensen, Anders Thisted Thomsen, Michael Lunden, Susanna Isabelle Nielsen, Tobias Kristian Jensen Jørgensen, Thorben Lundø,

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022 for boligorganisationen, afdelingerne vist på forside 2, samt spørgeskema og revisionsprotokollat pr. 31. december 2022 har været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse. Ligeledes har balance for byggeri vist på forside 2, revisionsprotokollat samt spørgeskema pr. 31. december 2022 været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse.
-----------	--

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	30-06-2023
Underskrifter (sign.)	Formand/dirrigent