

BoligorganisationLBF-nr.: **0847**

Navn - adresse:

ALFABO

c/o #I/T

#I/T

6000 KoldingTelefon: **#I/T**Fax: **#I/T**

E-postadresse:

#I/T

Hjemmeside:

#I/T

CVR-nr.: **26771846****Afdeling**LBF-nr.: **011**

Navn - adresse:

Fjordparken**Kløvervej 15 - 31 Kløvervej 25A****6000 Kolding**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **26771846**Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

Kolding Kommune**Akseltorv****1****6000 Kolding**Telefon: **79 79 79 79**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.361	293	1	293
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.361	293	1	293
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.446	31		
	2	8.643	124		
	3	10.843	125		
	4	1.309	12		
	5	121	1		
- 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			101	1/5	20
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.361	395		313

Matrikel nr. og tekst	121 n, 121 m og 121 l			
BBR-ejendomsnummer	76027	76027	76035	76043

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				22-04-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

659,98

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,62

Forhøjelse pr. m² i %:

1,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

148.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	980.252	988	996
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	962.465	962	962
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	820.859	859	877
110		Forsikringer	207.702	298	238
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	228.309	394	360
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	62.881	85	89
		Konto 111 i alt	291.190	479	449
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	905.936	943	948
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	55.123	52	53
		Konto 112 i alt	961.059	995	1.001
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	3.243.275	3.593	3.527
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.123.205	1.953	2.207
115	*	Almindelig vedligeholdelse	306.724	293	293
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.353.637	8.232	6.327
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.353.637	8.232	6.327
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	195.667		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	195.667		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	178.046	168	165
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	51.404	85	85
		Konto 118 i alt	229.450	253	250
119	*	Diverse udgifter	101.320	180	175
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.760.699	2.679	2.925
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.150.000	5.150	4.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.150.000	5.150	4.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.134.226	12.410	12.248
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.795.573	3.227	3.219
		2. Renter m.v.	305.558		
		3. Administrationsbidrag	109.365		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.210.496	3.227	3.219
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.933.240	5.129	5.300
		2. Renter m.v.	153.002		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	309.501		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	107.568		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.288.175	5.129	5.300
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	42.808		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	42.808		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	695.085		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	695.085		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.136.417		
		Konto 131 i alt	1.136.417		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.635.088	8.356	8.519
139		UDGIFTER I ALT	21.769.314	20.766	20.767
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	320.708		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.090.022	20.766	20.767

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	17.659.400	17.680	17.978
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	4.956	5	5
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.716	14	14
		7. Garager/Carporte	174.300	155	155
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	20.880	21	21
		Lejeindtægter i alt	17.831.492	17.833	18.131
202	*	Renter	1.278.170		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	642.458	642	642
		2. Drift af fællesvaskeri	234.325	210	215
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	504	1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.700	12	25
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	887.000	887	727
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.890.649	19.585	19.741
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.180.500	1.181	1.026
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.874		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.199.374	1.181	1.026
209		INDTÆGTER I ALT	22.090.023	20.766	20.767
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.090.023	20.766	20.767

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	38.020.990	38.021
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	244.000.000	
		2. Heraf grundværdi	38.498.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	38.020.990	38.021
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	34.706.069	37.502
	*	2. Bygningsrenovering m.v	56.288.968	61.222
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	5.473.435	5.473
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	25.124.000	23.982
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	159.613.462	166.200
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	66.924	181
		2. Beboerindskud	10.580	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.015.887	1.855
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	523.907	757
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.143	2
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.622.441	2.799
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	69.366	57
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.120.541	25.661
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.812.348	28.517
310		AKTIVER I ALT	188.425.810	194.717

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.126.317	14.194
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.727.691	1.923
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	312.738	1.008
406	*	Andre henlæggelser	3.721.223	3.721
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.887.969	20.846
407	*	Opsamlet resultat	1.300.602	1.867
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.188.571	22.713
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.520.277	3.964
		BRF	2.320.405	2.573
Konto 408 i alt			5.840.682	6.537
409		Beboerindskud	1.224.600	1.225
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	467.365	467
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.488.343	29.792
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	38.020.990	38.021
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	34.706.070	37.502
		2. Bygningsrenovering m.v.	56.288.968	61.222
		Konto 413 i alt	90.995.038	98.724
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.115.485	2.069
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	91.800	92
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.207.285	2.161
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.473.435	5.473
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	25.124.000	23.982
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	30.597.435	29.455
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	161.820.748	168.361
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.682.465	2.751
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	642.255	742
422		Mellemregning med fraflyttere	2.304	9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	68.577	121
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	20.890	21
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	20.890	21
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.416.491	3.644
430		PASSIVER I ALT	188.425.810	194.718
		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)	695.679	988	996
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	24.960		
101.3		Administrationsbidrag	52.071		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	207.542		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	980.252	988	996
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	980.252	988	996
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	820.859	859	877
		Konto 109 i alt	820.859	859	877
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	261.817	295	300
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	644.119	648	648
		Administrationsbidrag i alt	905.936	943	948
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	1.154.846	1.268	1.222
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	37.817		
		Løs medhjælp, løn m.v.	180.258	295	220
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	48.209	60	65
		Trappevask mv.	702.075	330	700
		Konto 114 i alt	2.123.205	1.953	2.207
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	86.299	293	293
115.2		Bygning, klimaskærm	45.138		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	65.746		
115.4		Bygning, fælles indvendig	52.464		
115.5		Bygning, tekniske installationer	54.596		
115.6		Materiel	2.481		
		Konto 115 i alt	306.724	293	293
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	198.819	220	210
116.2		Bygning, klimaskærm	1.143.410	5.185	4.130
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	1.263.839	665	895
116.4		Bygning, fælles indvendig	204.714	202	77
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.459.829	1.825	880
116.6		Materiel	83.026	135	135
		Konto 116 i alt	4.353.637	8.232	6.327
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	178.046	168	165

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	178.046	168	165
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	51.404	85	85
		Konto 118.3 i alt	51.404	85	85
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	229.450	253	250
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	234.325	210	215
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	504	1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	16.700	12	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-22.079	30	9
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	46.927	40	42
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	5.146	26	24
		Beboeraktiviteter	45.315		
		Advokatomkostninger o.lign.	3.658		
		Diverse	274	114	109
		Konto 119 i alt	101.320	180	175
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	230,31		
		Samlet henlæggelse i alt	5.150.000	5.150	4.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.150.000	5.150	4.800
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
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 mellemregning	-994.664		
		Bank	1.136.417		
		Diverse	1.136.417		
Konto 202 i alt			1.278.170		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejebidrag LBF	38.500	1.181	1.026
		Driftslån LBF	1.142.000		
Konto 204 i alt			1.180.500	1.181	1.026
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indskudlån	4.313		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	14.561		
Konto 206 i alt			18.874		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	38.020.990	38.021
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	38.020.990	38.021
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	37.501.642	40.274
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	37.501.642	40.274
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	2.795.573	2.772
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.795.573	2.772
		Bogført værdi ultimo	34.706.069	37.502
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	61.222.208	66.163
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.222.208	66.163
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	4.933.240	4.941
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.933.240	4.941
		Bogført værdi ultimo	56.288.968	61.222
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	5.473.435	5.473
		Konto 304.1 i alt ultimo	5.473.435	5.473
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	25.124.000	23.982
		Konto 304.4 i alt ultimo	25.124.000	23.982
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	66.924	181
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	66.924	181
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.355.858	1.112
		El		
		Vand	660.029	743
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.015.887	1.855
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	523.907	757
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	523.907	757
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.143	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	5.143	2
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	14.193.537	14.332
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.353.637	2.490
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.150.000	4.927
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.136.417	-2.575
		Saldo ultimo konto 401	16.126.317	14.194
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.007.823	1.008
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	695.085	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	312.738	1.008
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	3.721.223	3.721
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	3.721.223	3.721
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.866.894	2.732
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	320.708	97
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	887.000	962
		Saldo ultimo	1.300.602	1.867
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.300.602	1.867
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	17.679	27
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	2.664.786	2.724
		Konto 419 i alt	2.682.465	2.751
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	117.768	139
		Skyldige feriepenge	50.703	43
		Kreditorer	473.784	560
		Konto 421 i alt	642.255	742
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	28.892	84
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	39.685	37

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	68.577	121
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	20.890	21
		Konto 425 i alt	20.890	21

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Fjordparken, afd. 980109, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	--

By for underskrift	Tåstrup
Dato for underskrift	03-04-2024
Underskrift (sign)	Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Fjordparken, afd. 980109 for regnskabsåret 1. januar 2023 - 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapport

By for underskrift	København
Dato for underskrift	03-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Tommy Schmidt
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 45820

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

Påtegning	-
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	18-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	18-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Susanne Thomhav Medlemmer: Gitte Eg, Christian Vildfang, Lisbeth Hansen, Kirsten Dietz

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	10-06-2024

Underskrift/-er (sign)

Formand: