

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0847	LBF-nr.:	003	Kommunenr.:	621
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
ALFABO		Munkebo		Kolding Kommune	
Kolding Åpark 8A, 4.		Palme Alle 1-11, 4-38, Pinjevej 1-11		Akseltorv	
		Cedervej 1-19, 2-34 Cypresvej 1-23, 2-40		1	
6000 Kolding		6000 Kolding		6000 Kolding	
Telefon:	73708180	Telefon:		Telefon:	79 79 79 79
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
info@alfabo.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:					
www.alfabo.dk		CVR-nr.:	26771846		
CVR-nr.:	26771846	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		50.439	610	1	610
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		50.439	610	1	610
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	7.044	126		
	3	14.736	175		
	4	28.659	309		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		916	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
3) Institutioner		792	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte			112	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		52.147	732		662

Matrikel nr. og tekst	26 a, 24 e, 24 f, 17 d, 18 i, 17 o, 17i og 17l					
BBR-ejendomsnummer	104098	104098	148486	163140	224867	148613

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				06-04-1963
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	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

693,75

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,17

Forhøjelse pr. m² i %:

2,38

Forhøjelse i alt på årsbasis:

816.000

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)	2.706.320	2.857	2.730
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.449.363	2.449	2.450
107	*	Vandafgift	175.592	230	221
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.908.317	2.095	2.131
110		Forsikringer	573.661	824	662
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	489.985	767	694
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	364.285	406	384
		Konto 111 i alt	854.270	1.173	1.078
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.923.219	2.004	2.017
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	117.110	111	112
		Konto 112 i alt	2.040.329	2.115	2.129
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	8.001.532	8.886	8.671
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.166.019	4.287	4.119
115	*	Almindelig vedligeholdelse	719.696	732	1.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.189.834	9.019	9.014
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.189.833	9.019	9.014
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	242.634		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	242.634		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	681.401	695	680
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	137.067	110	110
		Konto 118 i alt	818.468	805	790
119	*	Diverse udgifter	791.872	1.004	1.007
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.496.056	6.828	6.916
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.800.000	7.800	8.840
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	9.099.210	525	8.461
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	16.899.210	8.325	17.301
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	34.103.118	26.896	35.618
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.672.125	6.449	6.233
		2. Renter m.v.	364.384		
		3. Administrationsbidrag	178.030		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.214.539	6.449	6.233
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	214.830	188	195
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	214.830	188	195
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.900.858	11.682	11.784
		2. Renter m.v.	915.438		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	734.400		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	619.374		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	11.931.322	11.682	11.784
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	205.883		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	205.883		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	342.290		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	342.290		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.025.233		
		Konto 131 i alt	1.025.233		
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	1.000.000		
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	20.385.924	18.319	18.212
139		UDGIFTER I ALT	54.489.042	45.215	53.830
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.648.293		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	56.137.335	45.215	53.830

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	38.765.540	38.861	39.634
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	824.400	820	848
		5. Institutioner	451.524	441	461
		6. Kældre m.v.	140.708	146	146
		7. Garager/Carporte	99.000	99	99
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	77.727	78	78
		Lejeindtægter i alt	40.203.445	40.289	41.110
202	*	Renter	1.131.498		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	3.403.274	436	2.258
		2. Drift af fællesvaskeri	568.468	550	550
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	121.317	120	120
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	144.008	40	80
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.253.000	1.253	1.100
		ORDINÆRE INDTÆGTER	46.825.010	42.688	45.218
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	9.273.104	2.527	8.612
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	39.221		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.312.325	2.527	8.612
209		INDTÆGTER I ALT	56.137.335	45.215	53.830
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	56.137.335	45.215	53.830

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	100.642.639	100.643
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	346.810.000	
		2. Heraf grundværdi	97.974.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	100.642.639	100.643
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	57.653.211	63.499
	*	2. Bygningsrenovering m.v	180.765.394	185.114
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	27.297.344	25.781
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	9.488.898	7.936
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	375.847.486	382.973
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	50.320	78
		2. Beboerindskud	264.258	239
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.553.881	6.652
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.738.956	1.936
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	9.530	45
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.616.945	8.950
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.260	3
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	50.576.345	47.954
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	59.197.550	56.907
310		AKTIVER I ALT	435.045.036	439.880

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.939.652	19.469
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.366.992	3.610
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.533.322	1.876
406	*	Andre henlæggelser	35.376.048	24.847
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	57.216.014	49.802
407	*	Opsamlet resultat	3.331.720	2.936
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	60.547.734	52.738
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	9.777.237	11.011
		BRF	5.112.118	5.681
Konto 408 i alt			14.889.355	16.692
409		Beboerindskud	3.165.125	3.165
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	565.504	566
411		Afskrivningskonto for ejendommen	82.022.655	80.220
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	100.642.639	100.643
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	55.795.132	61.467
		2. Bygningsrenovering m.v.	162.498.041	172.300
		Konto 413 i alt	218.293.173	233.767
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.875.242	3.003
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	75.000	75
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.950.242	3.078
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	27.297.344	25.781
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	9.488.898	7.936
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	36.786.242	33.717
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	358.672.296	371.205
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.594.290	8.824
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.041.328	5.193
422		Mellemregning med fraflyttere	16.348	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.059.198	1.803
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	77.727	78
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	36.115	33
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	113.842	111
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.825.006	15.937
430		PASSIVER I ALT	435.045.036	439.880
		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)	1.802.829	2.857	2.730
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.562		
101.3		Administrationsbidrag	134.479		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-60.724		
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	704.726		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.706.320	2.857	2.730
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	2.706.320	2.857	2.730
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	175.592	230	221
		Konto 107 i alt	175.592	230	221

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.908.317	2.095	2.131
		Konto 109 i alt	1.908.317	2.095	2.131
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	554.290	626	638
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	1.368.929	1.378	1.379
		Administrationsbidrag i alt	1.923.219	2.004	2.017
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.549.731	3.337	2.869
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	70.434		
		Løs medhjælp, løn m.v.	284.157		300
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	91.592	100	100
		Trappevask mv.	1.170.105	850	850
		Konto 114 i alt	4.166.019	4.287	4.119
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	211.080	732	1.000
115.2		Bygning, klimaskærm	32.271		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.051		
115.4		Bygning, fælles indvendig	52.196		
115.5		Bygning, tekniske installationer	392.786		
115.6		Materiel	21.312		
		Konto 115 i alt	719.696	732	1.000
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	923.015	1.580	1.345
116.2		Bygning, klimaskærm	4.680.561	784	764
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.449.523	2.876	2.906
116.4		Bygning, fælles indvendig	60.196	130	150
116.5		Bygning, tekniske installationer	622.410	3.367	3.567
116.6		Materiel	454.129	282	282
		Konto 116 i alt	11.189.834	9.019	9.014
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	681.401	695	680
		Konto 118.1 i alt	681.401	695	680
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	137.067	110	110
		Konto 118.3 i alt	137.067	110	110
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	818.468	805	790
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	568.468	550	550
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	121.317	120	120
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	144.008	40	80
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-15.325	95	40
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	97.698	84	88
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	17.696	649	670
		Beboeraktiviteter	645.883		
		Advokatomkostninger o.lign.	23.572		
		Diverse	7.023	271	249
		Konto 119 i alt	791.872	1.004	1.007
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	149,58		
		Samlet henlæggelse i alt	7.800.000	7.800	8.840
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.800.000	7.800	8.840
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	9.099.210	525	8.461
		Konto 124 i alt	9.099.210	525	8.461
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			
		Renovering vestfacade	1.000.000		
		Konto 134 i alt	1.000.000		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	-590.508		
		Bank	861.003		
		Diverse	861.003		
		Konto 202 i alt	1.131.498		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF, Huslejestøtte	6.204.000	2.527	8.612
		LBF, Driftslån (øvrige) LBF, Driftslån (boligsocial helhedsplan)	3.069.104		
		Konto 204 i alt	9.273.104	2.527	8.612
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	39.221		
		Konto 206 i alt	39.221		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	100.642.639	100.643
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	100.642.639	100.643
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	63.498.699	69.069
		+ Forbedringsarbejder i året	41.467	257
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	63.540.166	69.326
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-1.099.240	-572
		Samlet indeksregulering ultimo	-1.099.240	-572
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-1.099.240	-373
		Afskrivning	5.886.955	5.628
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.787.715	5.255
		Bogført værdi ultimo	57.653.211	63.499
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	185.113.986	
		+ Renoveringsarbejder i året	5.453.026	185.114
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	190.567.012	185.114
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.099.240	
		Indeksregulering ultimo	1.099.240	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	10.900.858	
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.900.858	
		Bogført værdi ultimo	180.765.394	185.114
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	27.297.344	25.781
		Konto 304.1 i alt ultimo	27.297.344	25.781
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	9.488.898	7.936
		Konto 304.2 i alt ultimo	9.488.898	7.936
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.320	78
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	50.320	78
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.480.484	2.913
		El	280.201	409
		Vand	2.793.196	3.330
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.553.881	6.652
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.738.956	1.936
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.738.956	1.936
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	19.468.482	21.481
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.189.833	7.244
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.800.000	8.075
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	861.003	-2.843
		Saldo ultimo konto 401	16.939.652	19.469
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.875.612	1.876
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	342.290	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.533.322	1.876
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	24.847.358	24.847
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	10.528.690	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	35.376.048	24.847
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.936.427	3.832
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.648.293	845
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.253.000	1.741
		Saldo ultimo	3.331.720	2.936
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.331.720	2.936
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	261.740	266
		El	395.930	418
		Vand	128.907	215
		Antenne		
		Diverse	7.807.713	7.925
		Konto 419 i alt	8.594.290	8.824
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.798.863	2.947
		Skyldige feriepenge	147.324	152
		Kreditorer	2.095.141	2.094
		Konto 421 i alt	5.041.328	5.193
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	57.635	174
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	1.831.259	1.444

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	170.304	185
		Forudbetalinger i alt	2.059.198	1.803
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	33.100	30
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	3.015	3
		Konto 425 i alt	36.115	33

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Munkebo, afd. 980103, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	--

By for underskrift	#I/T
Dato for underskrift	05-04-2024
Underskrift (sign)	#I/T

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Munkebo, afd. 980103 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.

0

0

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 rapportere

By for underskrift	København
Dato for underskrift	05-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Jesper Steensbjerre
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 31367

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

Påtegning	-
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	20-05-2024
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	14-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Christian Franks Medlemmer: Kirsten Margarethe Bauer, Louise Catharina Brink Hav, Bettina Jepsen, Morten Lauritsen

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 14-06-2024

Underskrift/-er (sign) Formand:
0