

BoligorganisationLBF-nr.: **0081****Afdeling**LBF-nr.: **015****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening**Humlehaven 4
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

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

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.176	283	1	283
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		28.176	283	1	283
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.172	86		
	3	11.638	115		
	4	8.733	71		
	5	1.633	11		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		28.176	293		285

Matrikel nr. og tekst	1792, 2051, 2781, Kolstrup	
BBR-ejendomsnummer	18641	22442

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	283	28.176		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	283	28.176		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

670,72

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

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

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	7.150.272	7.334	7.150
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	588.393	588	629
107	*	Vandafgift	146.697	150	150
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	803.948	677	677
110		Forsikringer	540.738	490	536
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	448.000	400	644
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	45.736	174	30
		Konto 111 i alt	493.736	574	674
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.214.130	1.208	1.206
		2. Dispositionsfond	176.985	167	186
		3. Arbejdskapitalen	50.160		
		Konto 112 i alt	1.441.275	1.375	1.392
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	4.014.787	3.854	4.058
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.243.894	1.250	1.309
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.177.886	980	1.100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.942.318	1.369	1.369
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.942.319	1.369	1.369
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	259.187	145	418

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	259.187	145	418
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	127.782	96	113
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	14.144	14	44
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.966	12	10
		Konto 118 i alt	156.892	122	167
119	*	Diverse udgifter	60.615	85	77
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.639.286	2.437	2.653
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.243.500	5.244	5.454
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	504.000	504	504
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	250.000	250	
124	*	Andre henlæggelser	6.950.820	6.191	7.228
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.948.320	12.189	13.186
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.752.665	25.814	27.047
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.570.652	2.635	1.730
		2. Renter m.v.	877.460		524
		3. Administrationsbidrag	98.902		111
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.547.014	2.635	2.365
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)	11.737.104	13.214	11.939
		2. Renter m.v.	978.667		1.012

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	919.832		938
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	91.625		51
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	565.435		704
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	13.161.793	13.214	13.236
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	266.945	-110	95
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	266.945		95
		Konto 129 i alt		-110	
130		1. Tab ved fraflytninger	352.617	187	185
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	101.745	96	105
		3. Dækket af dispositionsfonden	250.872	96	79
		Konto 130 i alt		-5	1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		95	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	3.992.317	132	159
		Konto 131 i alt	3.992.317	227	159
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	68.656		
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	19.769.780	15.961	15.761
139		UDGIFTER I ALT	46.522.445	41.775	42.808
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.176.112		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	47.698.557	41.775	42.808

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	18.896.136	18.896	18.896
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv		9	9
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	284.352	254	254
		7. Garager/Carporte	12.000	12	12
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.192.488	19.171	19.171
202	*	Renter	3.999.381		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	98.807	89	86
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.200	14	13
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	3.086.900	3.087	3.244
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.390.776	22.361	22.514
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	21.199.125	19.413	20.293
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	108.659		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	21.307.784	19.413	20.293
209		INDTÆGTER I ALT	47.698.560	41.774	42.807
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	47.698.560	41.774	42.807

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	98.313.112	98.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	238.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.439.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.313.112	98.313
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	36.758.816	38.771
	*	2. Bygningsrenovering m.v	274.962.963	285.897
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	72.335.540	61.032
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.184.000	2.184
	*	5. Andre driftsstøttelån	21.137.582	18.562
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	505.692.013	504.759
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.270	45
		2. Beboerindskud	1.036.485	1.070
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.382.387	1.898
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	166.541	331
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	53.349	16
		6. Andre debitorer		17
		7. Forudbetalte udgifter		252
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.641.032	3.629
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	10.296.875	9.837
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	99.091.423	84.145
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	113.029.330	97.611
310		AKTIVER I ALT	618.721.343	602.370

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.874.036	9.262
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.368.063	2.123
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.410.845	1.262
406	*	Andre henlæggelser	80.591.934	72.628
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	99.244.878	85.275
407	*	Opsamlet resultat	7.822.296	9.733
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	107.067.174	95.008
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	2.597.100	2.597
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	95.716.012	95.716
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.313.112	98.313
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	36.565.644	35.350
		2. Bygningsrenovering m.v.	267.802.564	278.736
		Konto 413 i alt	304.368.208	314.086
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	3.776.965	3.777
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.776.965	3.777
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	72.335.540	61.032
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.184.000	2.184
		5. Andre driftsstøttelån	21.137.582	18.562

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	95.657.122	81.778
416	*	Anden langfristet gæld	5.288.002	6.346
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	507.403.409	504.300
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.699.098	2.089
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.266.000	568
422		Mellemregning med fraflyttere	83.157	104
423	*	Deposita og forudbetalt leje	202.502	293
424		Banklån		5
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		3
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		3
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.250.757	3.062
430		PASSIVER I ALT	618.721.340	602.370
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		260	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		18	
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	3.575.136	3.507	3.575
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.575.136	3.507	3.575
105.3		Andel til Nybyggerifonden		40	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.150.272	7.332	7.150
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		2	
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		2	
		Nettokapitaludgifter i alt	7.150.272	7.334	7.150
107		VANDAFGIFT			
		Vand	146.697	150	150
		Konto 107 i alt	146.697	150	150

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	803.948	677	677
		Konto 109 i alt	803.948	677	677
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.214.130	1.208	1.206
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.214.130	1.208	1.206
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	814.420	899	823
		Lokaleomkostninger	25.941	8	9
		Trappevask mv.	372.387	343	392
		Renholdelse i øvrigt	31.146		85
		Konto 114 i alt	1.243.894	1.250	1.309
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	223.251		
115.2		Bygning, klimaskærm	189.361	980	1.100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	238.704		
115.4		Bygning, fælles indvendig	112.818		
115.5		Bygning, tekniske installationer	303.440		
115.6		Materiel	110.312		
		Konto 115 i alt	1.177.886	980	1.100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	577.279	291	291
116.2		Bygning, klimaskærm	32.386	156	156
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	545.072	472	472
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	726.930	385	385
116.6		Materiel	60.651	65	65
		Konto 116 i alt	1.942.318	1.369	1.369
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	36.109	89	94

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	91.673	7	19
		Konto 118.1 i alt	127.782	96	113
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	14.144	14	44
		Konto 118.2 i alt	14.144	14	44
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	566		
		Forbrug fælleslokaler	14.400	12	10
		Konto 118.3 i alt	14.966	12	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	156.892	122	167
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	98.807	89	86
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.200	14	13
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	44.885	19	68
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	44.223	42	41
		Udgifter afdelingsbestyrelse	5.828	17	19
		Udgifter afdelingsmøder	9.772	8	9
		Beboeraktiviteter	539	8	8
		Diverse udgifter	253	10	
		Konto 119 i alt	60.615	85	77
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.243.500	5.244	5.454
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	5.243.500	5.244	5.454
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	6.950.820	6.191	7.228
		Konto 124 i alt	6.950.820	6.191	7.228
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korr. udgift ikke fordelt 2021+2022	68.656		
		Konto 134 i alt	68.656		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	3.996.098		
		Debitorrenteindtægt	3.283		
		Konto 202 i alt	3.999.381		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	17.623.989	19.413	16.718
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	3.575.136		3.575
		Konto 204 i alt	21.199.125	19.413	20.293
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korr. Indtægt leje fælleshus 2022	10.778		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	97.881		
		Konto 206 i alt	108.659		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	98.313.112	98.313
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	98.313.112	98.313
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	53.463.711	50.234
		+ Forbedringsarbejder i året	-437.900	3.230
		- Tilskud i året	2.853	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	53.022.958	53.464
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.693.490	12.997
		Afdrag	1.570.652	1.696
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.264.142	14.693
		Bogført værdi ultimo	36.758.816	38.771
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	347.198.708	347.199
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	347.198.708	347.199
		Indeksregulering primo	480.625	180
		+ indeksregulering i året	803.837	301
		Indeksregulering ultimo	1.284.462	481
		Afdrag og afskrivning primo	61.783.103	50.078
		Afdrag	11.737.104	11.705
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	73.520.207	61.783
		Bogført værdi ultimo	274.962.963	285.897
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	72.335.540	61.032
		Konto 304.1 i alt ultimo	72.335.540	61.032
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	2.184.000	2.184
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.184.000	2.184
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån xxx	21.137.582	18.562
		Konto 304.5 i alt ultimo	21.137.582	18.562
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.270	45
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.270	45
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	686.450	590
		El	956.710	583
		Vand	729.154	722
		Maskiner		
		Antenne	5.620	
		Varekøb		
		Andet	4.453	3
		Konto 305.3 i alt	2.382.387	1.898
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	166.541	331
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	166.541	331
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	21.865	16
		El	16.165	
		Vand	15.319	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	53.349	16
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	10.576.145	10.576
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.576.145	10.576
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	459.137	
		Samlede opskrivninger ultimo	459.137	
		Samlede nedskrivninger primo	738.407	89
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		650
		Samlede nedskrivninger ultimo	738.407	739
		Bogført værdi ultimo	10.296.875	9.837
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.261.675	10.653
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.942.319	2.325
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.243.500	2.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	2.311.180	-1.566
		Saldo ultimo konto 401	14.874.036	9.262
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.262.590	858
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	101.745	96
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	250.000	500
		Saldo ultimo	1.410.845	1.262
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	72.628.025	78.878
		- Forbrugt i året	14.253.305	19.464

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	15.266.394	5.986
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.950.820	7.228
		Saldo ultimo	80.591.934	72.628
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	9.733.084	9.261
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.176.112	472
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	3.086.900	
		Saldo ultimo	7.822.296	9.733
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.822.296	9.733
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	5.288.002	6.346
		Konto 416 i alt	5.288.002	6.346
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.075.721	868
		El	957.363	556
		Vand	666.014	665
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.699.098	2.089
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	797.060	558
		Beboerklub	9.803	10
		Skyldige omkostninger fri konto	459.137	
		Konto 421 i alt	1.266.000	568
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	177.702	268
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	24.800	25
		Forudbetalinger i alt	202.502	293
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		1
		Vand		2
		Antenne		
		Konto 425 i alt		3

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 15 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne

oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	02-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Tove Christensen, formand

Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand

Henning Olsen

Bettina Bang Andersen

Max Johansson

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)