

BoligorganisationLBF-nr.: **0847****Afdeling**LBF-nr.: **011****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

ALFABO**Kolding Åpark 8A, 4.**

Navn - adresse:

109, Kløvervej**Kløvervej 15 - 31 Kløvervej 25A**

Navn - adresse:

Kolding Kommune**Akseltorv****1****6000 Kolding****6000 Kolding****6000 Kolding**Telefon: **73708180**

Fax:

E-postadresse:

info@alfabo.dk

Hjemmeside:

www.alfabo.dkCVR-nr.: **26771846**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **26771846**Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **79797979**

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	1	2	3	4	5	
	6	7	8	9	10	11
	12	13	14	15	16	17
	18	19	20			

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:

649,66

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

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)	973.921	1.571	1.585
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	962.465	1.030	982
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	692.439	493	701
110		Forsikringer	307.053	279	305
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	381.184	512	516
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	81.831	110	89
		Konto 111 i alt	463.015	622	605
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	863.179	864	895
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	51.052	50	52
		Konto 112 i alt	914.231	914	947
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	3.339.203	3.338	3.540
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.681.355	2.475	2.142
115	*	Almindelig vedligeholdelse	546.023	400	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.927.093	2.524	3.227
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.927.092	2.524	3.227
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	132.442		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	132.442		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	166.297	70	70
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		80	20
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	71.829	100	85
		Konto 118 i alt	238.126	250	175
119	*	Diverse udgifter	84.355	121	264
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.549.860	3.246	2.981
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.250.000	4.250	4.230
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	3.721.223		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.971.223	4.250	4.230
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.834.207	12.405	12.336
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.658.504	3.410	3.390
		2. Renter m.v.	488.974		
		3. Administrationsbidrag	133.421		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.280.899	3.410	3.390
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)	4.991.260	4.290	4.290
		2. Renter m.v.	18.535		

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 beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	131.250		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.188.046	4.290	4.290
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	25.927		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	25.927		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	122.723		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	122.723		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	3.809		
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	3.809		
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	125.270		
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	8.598.024	7.700	7.680
139		UDGIFTER I ALT	23.432.231	20.105	20.016
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.517.081		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.949.312	20.105	20.016

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	17.422.692	17.430	17.523
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	9.044		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	8.820	10	11
		7. Garager/Carporte	174.300	155	174
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	20.880	21	21
		Lejeindtægter i alt	17.593.976	17.574	17.687
202	*	Renter	242.704		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	644.276		
		2. Drift af fællesvaskeri	209.210	219	220
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	546		1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.200	57	45
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	725.223	725	650
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.434.135	18.575	18.603
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.529.564	1.530	1.413
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.985.615		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.515.179	1.530	1.413
209		INDTÆGTER I ALT	24.949.314	20.105	20.016
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.949.314	20.105	20.016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	38.020.990	38.021
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		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.	43.022.862	44.228
	*	2. Bygningsrenovering m.v	71.154.885	76.146
	*	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	21.698.000	20.556
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	179.370.172	184.424
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	123.333	57
		2. Beboerindskud		8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.028.246	2.051
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	617.344	580
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		100
		7. Forudbetalte udgifter	5.553	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.774.476	2.796
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	14.520	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.635.373	22.071
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.424.369	24.868
310		AKTIVER I ALT	206.794.541	209.292

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.749.568	9.426
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.133.550	2.266
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.273.974	1.397
406	*	Andre henlæggelser	3.721.223	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.878.315	13.089
407	*	Opsamlet resultat	2.816.796	2.025
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.695.111	15.114
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.845.542	5.284
		BRF	3.079.907	3.335
Konto 408 i alt			7.925.449	8.619
409		Beboerindskud	1.224.600	1.225
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	467.365	467
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.403.576	27.710
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	38.020.990	38.021
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	43.022.862	44.227
		2. Bygningsrenovering m.v.	71.154.885	76.146
		Konto 413 i alt	114.177.747	120.373
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.066.850	2.049
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	91.800	92
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.158.650	2.141
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	21.698.000	20.556
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	27.171.435	26.029
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	181.528.822	186.564
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.752.769	2.993
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	672.747	4.470
422		Mellemregning med fraflyttere	16.087	28
423	*	Deposita og forudbetalt leje	108.114	102
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	20.890	21
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	20.890	21
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.570.607	7.614
430		PASSIVER I ALT	206.794.540	209.292
		Eventualforpligtelser:		

Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på kr. 805.900, som kommer til udbetaling ved en eventuel afvikling af ejendommen.

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)	693.289	1.571	1.585
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	22.797		
101.3		Administrationsbidrag	52.109		
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 Landsbyggefondens	205.726		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	973.921	1.571	1.585
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	973.921	1.571	1.585
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	692.439	493	701
		Konto 109 i alt	692.439	493	701
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	211.441	220	272
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	651.738	644	623
		Administrationsbidrag i alt	863.179	864	895
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.451.616	2.200	1.887
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	48.840		
		Løs medhjælp, løn m.v.	119.032	100	100
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	37.850	145	100
		Trappevask mv.	24.017	30	55
		Konto 114 i alt	1.681.355	2.475	2.142
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	172.283	400	400
115.2		Bygning, klimaskærm	30.820		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	73.125		
115.4		Bygning, fælles indvendig	140.868		
115.5		Bygning, tekniske installationer	86.162		
115.6		Materiel	42.765		
		Konto 115 i alt	546.023	400	400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	534.380	187	352
116.2		Bygning, klimaskærm	195.012	287	262
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	633.781	905	665
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.236	25	70
116.5		Bygning, tekniske installationer	443.301	1.075	1.578
116.6		Materiel	112.383	45	300
		Konto 116 i alt	1.927.093	2.524	3.227
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	166.297	70	70

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	166.297	70	70
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift		80	20
		Konto 118.2 i alt		80	20
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	71.829	100	85
		Konto 118.3 i alt	71.829	100	85
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	238.126	250	175
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	209.210	219	220
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	546		1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.200	57	45
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	10.170	-26	-91
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	40.220	50	41
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	2.861	19	203
		Beboeraktiviteter	18.889		
		Advokatomkostninger o.lign.	18.784		
		Diverse	3.601	52	20
		Konto 119 i alt	84.355	121	264
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	190,06		
		Samlet henlæggelse i alt	4.250.000	4.250	4.230
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.250.000	4.250	4.230
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	3.721.223		
		Konto 124 i alt	3.721.223		
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			
		Negativ ydelsesstøtte renoveringslån 2019	17.890		
		Konvertering Lejerbo 2018	107.380		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	125.270		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	241.534		
		Diverse	1.170		
		Konto 202 i alt	242.704		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejebidrag LBF	387.564	1.530	1.413
		Driftslån LBF	1.142.000		
		Konto 204 i alt	1.529.564	1.530	1.413
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afsat rentesikring tidligere år	3.721.223		
		Regulering løn 2019	9.679		
		Tilbagebetaling fra Kolding Kommune vedr. Boligsocial projekt 2019	163.021		
		Vask 2019 + erstatning forsikring 2019	7.786		
		Renovation 2019 + Tidligere afskrevne fordringer	83.906		
		Konto 206 i alt	3.985.615		

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	44.227.256	46.617
		+ Forbedringsarbejder i året	1.454.110	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	45.681.366	46.617
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	2.658.504	2.389
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.658.504	2.389
		Bogført værdi ultimo	43.022.862	44.228
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	76.146.145	78.963
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	76.146.145	78.963
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	4.991.260	2.817
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.991.260	2.817
		Bogført værdi ultimo	71.154.885	76.146
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	21.698.000	20.556
		Konto 304.4 i alt ultimo	21.698.000	20.556
304.5		ANDRE DRIFTSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	123.333	57
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	123.333	57
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.161.793	1.199
		El		
		Vand	866.453	852
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.028.246	2.051
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	617.344	580
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	617.344	580
		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	9.426.660	6.790
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.927.092	1.614
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.250.000	4.250
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.749.568	9.426
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.396.697	1.397
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	122.723	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.273.974	1.397
406		ANDRE HENLÆGGESE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.721.223	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	3.721.223	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.024.938	1.919
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.517.081	575
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	725.223	469
		Saldo ultimo	2.816.796	2.025
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.816.796	2.025
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	18.258	24
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	2.734.511	2.969
		Konto 419 i alt	2.752.769	2.993
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	147.478	3.810
		Skyldige feriepenge	201.189	214
		Kreditorer	324.080	446
		Konto 421 i alt	672.747	4.470
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	69.476	66
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	38.638	36

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	108.114	102
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	ALFABO
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	23-03-2021
Underskrift (sign)	Erik Lønne Gottfredsen

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 2020 - 31. december 2020, 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 økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	23-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Jesper Steensbjerre
	31367

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	09-04-2021
Underskrift/-er (sign)	formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	09-04-2021
Underskrift/-er (sign)	Formand Robert Stoltz Medlemmer: Claus Lundager, Lene Jensen, Susanne Thomhav, Mario Tübel

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

Påtegning	Øverste myndigheds påtegning
-----------	------------------------------

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	14-06-2021
Underskrift/-er (sign)	Bent Christian Helle Monika Henrik Michael