

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0847		LBF-nr.: 012		Kommunenr.: 621
Navn - adresse: ALFABO Kolding Åpark 8A, 4.		Navn - adresse: Højhuset Kløvervej 33 - 37, 39 A - E		Navn - adresse: Kolding Kommune Akseltorv 1 6000 Kolding
6000 Kolding		6000 Kolding		
Telefon: 73708180		Telefon:		Telefon: 79797979
Fax:		Fax:		Fax:
E-postadresse: info@alfabo.dk		E-postadresse:		E-postadresse:
Hjemmeside: www.alfabo.dk		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 26771846		CVR-nr.: 26771846		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.068	112	1	112
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.068	112	1	112
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.558	28		
	2	3.260	41		
	3	2.968	32		
	4	1.281	11		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		921	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.989	144		134

Matrikel nr. og tekst	121 d ejl. nr. 1 og 121 o ejl. nr. 1	
BBR-ejendomsnummer	201404	201404

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				01-12-1969
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	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

813,28

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

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)	520.675	517	514
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	266.145	277	266
107	*	Vandafgift	17.167	18	18
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	314.838	319	350
110		Forsikringer	150.122	150	157
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	260.287	362	329
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	36.922	36	37
		Konto 111 i alt	297.209	398	366
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	392.434	391	407
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	22.077	22	22
		Konto 112 i alt	414.511	413	429
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	1.459.992	1.575	1.586
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	642.443	751	757
115	*	Almindelig vedligeholdelse	326.338	350	112
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	935.638	1.180	1.230
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	935.638	1.180	1.230
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	97.357		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	97.357		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	176.367	156	156
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		2	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		5	
		Konto 118 i alt	176.367	163	156
119	*	Diverse udgifter	33.513	82	95
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.178.661	1.346	1.120
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.750.000	1.750	2.350
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)	45.000	45	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.795.000	1.795	2.350
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.954.328	5.233	5.570
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
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)	1.423.711	1.921	1.923
		2. Renter m.v.	1.017.385		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	46.381		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	540.044		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.947.433	1.921	1.923
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	175.000		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	175.000		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	148.880		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	45.293		
		3. Dækket af dispositionsfonden	103.588		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.140		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	436.815		
		Konto 131 i alt	440.955		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	733.000	733	
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			733
	*	5. Andre driftsstøttelån		116	
		Konto 132 i alt	733.000	849	733
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.121.387	2.770	2.656
139		UDGIFTER I ALT	8.075.715	8.003	8.226
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	424.283		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.499.998	8.003	8.226

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	7.374.492	7.374	7.394
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	370.722	371	436
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			82
		7. Garager/Carporte	34.680	28	28
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.779.894	7.773	7.940
202	*	Renter	442.543		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	130.446	115	120
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	112.114	80	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.000	3	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	32.000	32	163
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.499.997	8.003	8.226
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	8.499.997	8.003	8.226
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.499.997	8.003	8.226

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.309.291	30.487
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	78.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.645.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.634.059	2.549
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	34.943.350	33.036
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v	23.672.653	25.575
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	9.760.586	9.761
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.383.960	4.384
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	72.760.549	72.756
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	27.596	263
		2. Beboerindskud	9.080	11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	939.675	1.010
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.423.625	1.110
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		24
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.399.976	2.418
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.460.799	4.270
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.860.775	6.688
310		AKTIVER I ALT	80.621.324	79.444

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.036.800	4.659
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	387.649	485
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	161.654	162
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.586.103	5.306
407	*	Opsamlet resultat	912.130	520
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.498.233	5.826
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	185.285	185
		Realkredit Danmark	4.339.990	4.765
		BRF	178.760	183
Konto 408 i alt			4.704.035	5.133
409		Beboerindskud	1.041.300	1.041
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.375.796	26.861
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.121.131	33.035
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	23.672.653	24.350
		Konto 413 i alt	23.672.653	24.350
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	450.150	438
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	450.150	438
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	9.760.586	9.761
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	4.383.960	4.384
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	14.144.546	14.145
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	71.388.480	71.968
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.194.934	1.169
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.440.883	278
422		Mellemregning med fraflyttere	100	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	98.696	199
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.734.613	1.650
430		PASSIVER I ALT	80.621.326	79.444
		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)	353.502	517	514
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	111.138		
101.3		Administrationsbidrag	17.600		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	201.068		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-18.009		
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	299.181	517	514
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	161.580		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	115.866		
101.3		Administrationsbidrag	5.358		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	61.310		
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)	221.494		
		Nettokapitaludgifter i alt	520.675	517	514
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	17.167	18	18
Konto 107 i alt			17.167	18	18

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	314.838	290	350
		Ekstra renovation		29	
		Konto 109 i alt	314.838	319	350
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	121.448	120	127
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	270.986	271	280
		Administrationsbidrag i alt	392.434	391	407
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	457.511	581	527
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	15.885		
		Løs medhjælp, løn m.v.	81.397	50	130
		Udgifter vedr. ejendomskontor	12.612	20	15
		Trappevask mv.	75.038	100	85
		Konto 114 i alt	642.443	751	757
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	64.538	350	112
115.2		Bygning, klimaskærm	81.779		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	122.845		
115.4		Bygning, fælles indvendig	25.738		
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.834		
115.6		Materiel	5.604		
		Konto 115 i alt	326.338	350	112
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	42.356	83	83
116.2		Bygning, klimaskærm	96.934	155	205
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	411.665	305	305
116.4		Bygning, fælles indvendig	70.970	200	200
116.5		Bygning, tekniske installationer	245.008	385	385
116.6		Materiel	68.705	52	52
		Konto 116 i alt	935.638	1.180	1.230
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	176.367	156	156
		Konto 118.1 i alt	176.367	156	156
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift		2	
		Konto 118.2 i alt		2	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		5	
		Konto 118.3 i alt		5	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	176.367	163	156
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	130.446	115	120
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	112.114	80	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.000	3	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-69.193	-35	33
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	16.752	15	15
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	1.495	23	23
		Beboeraktiviteter	7.400		
		Advokatomkostninger o.lign.	7.703		
		Diverse	163	44	57
		Konto 119 i alt	33.513	82	95
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	175,19		
		Samlet henlæggelse i alt	1.750.000	1.750	2.350
		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	1.750.000	1.750	2.350
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			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	733.000	733	
		Driftstabslån i alt	733.000	733	
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			733
		Staten			
		Særstøttelån i alt			733
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut		116	
		Andre driftsstøttelån i alt		116	
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

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	442.543		
		Bank	436.815		
		Diverse	-436.815		
		Konto 202 i alt	442.543		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	30.487.072	30.487
		+ tilgang i året	1.822.219	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.309.291	30.487
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	25.575.421	26.447
		+ Renoveringsarbejder i året	-1.225.188	505
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.350.233	26.952
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	746.131	28
		Indeksregulering ultimo	746.131	28
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.423.711	1.405
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.423.711	1.405
		Bogført værdi ultimo	23.672.653	25.575
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	9.760.586	9.761
		Konto 304.1 i alt ultimo	9.760.586	9.761
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	4.383.960	4.384
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.383.960	4.384
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.596	263
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	27.596	263
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	558.285	614
		El		
		Vand	381.390	396
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	939.675	1.010
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.423.625	1.110
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.423.625	1.110
		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	4.659.253	3.818
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	935.638	909
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.750.000	1.750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-436.815	
		Saldo ultimo konto 401	5.036.800	4.659
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	161.947	118
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	45.293	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	45.000	44
		Saldo ultimo	161.654	162
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	519.847	216
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	424.283	488
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	32.000	184
		Saldo ultimo	912.130	520
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	912.130	520
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	11.100	16
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	1.183.834	1.153
		Konto 419 i alt	1.194.934	1.169
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.367.298	49
		Skyldige feriepenge	17.940	19
		Kreditorer	55.645	210
		Konto 421 i alt	1.440.883	278
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.768	111
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	87.928	88

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	98.696	199
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Højhuset, afd. 980110, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	---

By for underskrift	#I/T
Dato for underskrift	28-03-2023
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 Højhuset, afd. 980110 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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. 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	28-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Jesper Steensbjerre
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 31367

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	16-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	16-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Christina Fyhn Nielsen Medlemmer: Sanne Larsen, Tove Jørgensen, Lonnie Eliassen

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	16-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Bent Jacobsen