

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

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke**Hørgaard 6-40, Uglekær 2-16, Frueløkke 2-16 og 1-15****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune**Skelbækvej 2****6200 Aabenraa**Telefon: **73 45 65 00**Fax: **74 75 07 47**

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **36205016**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **74 76 76 76**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.177	283	1	283
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		28.177	283	1	283
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.172	86		
	3	11.639	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		110	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		28.287	294		287

Matrikel nr. og tekst	1792, Kolstrup under Aabenraa2051, 2782, Kolstrup under Åbe	
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	396	31.986	01-01-1972	01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	283	28.172		
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		

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

896,17

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

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)	7.106.548	6.759	7.042
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	589.965	545	615
107	*	Vandafgift	111.902	1.100	800
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	576.431	650	650
110		Forsikringer	708.488	714	716
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	480.013	900	1.000
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	269.557	265	265
		Konto 111 i alt	749.570	1.165	1.265
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.217.167	1.756	1.367
		2. Dispositionsfond	160.433	100	179
		3. Arbejdskapitalen		65	
		Konto 112 i alt	1.377.600	1.921	1.546
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	4.113.956	6.095	5.592
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.479.683	1.600	1.785
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.001.861	1.000	950
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	325.270		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	325.270		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	242.623		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	242.623		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	33.470	150	150
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		25	25
		Konto 118 i alt	33.470	175	175
119	*	Diverse udgifter	77.096	140	106
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.592.110	2.915	3.016
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.200.000	1.200	1.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	504
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	152.940	153	156
124	*	Andre henlæggelser	9.620.432		9.136
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.473.372	1.853	10.996
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.285.986	17.622	26.646
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.754.004	4.630	3.750
		2. Renter m.v.	2.290.394	2.817	2.360
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	415.887	465	400
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.628.511	6.982	5.710
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	33.400	33	33
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	33.400	33	33
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	629.231	622	12.168
		2. Renter m.v.	571.711	636	588

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	22.818	24	25
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	363.062	400	3.263
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	860.698	882	9.518
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.193.982		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.193.982		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	171.305		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	92.414		
		3. Dækket af dispositionsfonden	78.891		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		132	132
		Konto 131 i alt		132	132
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)	3.477.000	3.477	2.000
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	3.477.000	3.477	2.000
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	920.646		
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	10.920.255	11.506	17.393
139		UDGIFTER I ALT	36.206.241	29.128	44.039
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	36.206.241	29.128	44.039

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	18.535.578	23.154	21.014
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	23.316	23	23
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	246.958	262	244
		7. Garager/Carporte	30.000	30	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	600		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.836.452	23.469	21.311
202	*	Renter	293.969	16	205
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	90.825	90	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	175.440		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud	13.625		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.410.311	23.575	21.586
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	14.488.326		22.453
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	334.688	5.553	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	14.823.014	5.553	22.453
209		INDTÆGTER I ALT	34.233.325	29.128	44.039
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.972.917		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	36.206.242	29.128	44.039

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	98.313.112	98.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	293.000.000	
		2. Heraf grundværdi	27.387.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.313.112	98.313
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	367.851.357	311.687
	*	2. Bygningsrenovering m.v	11.564.653	12.120
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	45.928.300	41.540
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.496.000	1.496
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.151.000	7.151
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	532.304.422	472.307
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	42.352	18
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.931.050	2.966
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	496.898	498
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	134.885	142
		6. Andre debitorer	1.224	11.537
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse	591.357	591
		Konto 305 i alt	3.197.766	15.752
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke

Regnskabsår

2017

Fra

01-01-2017

Til

31-12-2017

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	83.328.080	36.761
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	86.525.846	52.513
310		AKTIVER I ALT	618.830.268	524.820

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.978.063	10.103
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	696.324	439
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	366.406	306
406	*	Andre henlæggelser	106.811.882	101.087
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	118.852.675	111.935
407	*	Opsamlet resultat	-13.136.113	-17.994
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	105.716.562	93.941
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark		196
		Landsbk. reallånefond - flexlån	996.470	1.119
Konto 408 i alt			996.470	1.315
409		Beboerindskud	1.631.510	1.688
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	965.590	909
411		Afskrivningskonto for ejendommen	94.719.543	94.402
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.313.113	98.314
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	72.765.572	74.941
		2. Bygningsrenovering m.v.	54.596.873	56.732
		Konto 413 i alt	127.362.445	131.673
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.430.330	1.432
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	10.750	9
		Konto 414 i alt	2.441.080	1.441
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	45.928.300	41.540
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.496.000	1.496
		5. Andre driftsstøttelån	7.151.000	7.151
		Konto 415 i alt	54.575.300	50.187
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	282.691.938	281.615
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	25.770.432	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	797.928	1.716
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	145.583	139
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	58.043	44
424		Banklån	202.939.072	146.684
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	586.255	537
		4. Kursreguleringskonto	124.454	145
		Anden kortfristet gæld i alt	710.709	682
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	230.421.767	149.265
430		PASSIVER I ALT	618.830.267	524.821
		Eventualforpligtelser:		

Afdelingen er part i en verserende voldgiftssag. Såfremt modparten får medhold, vil det kunne medføre fremtidige udgifter på kr. 19.197.504.
 Voldgiftssagen er blevet afsluttet primo 2018 og afdelingen er ikke blevet yderligere belastet af sagen.

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)	317.825	900	76
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	54.093	26	
101.3		Administrationsbidrag	9.378	40	
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	3.362.626	2.887	3.483
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.362.626	2.906	3.483
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.106.548	6.759	7.042
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	7.106.548	6.759	7.042
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	111.902	1.100	800
Konto 107 i alt			111.902	1.100	800

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	576.431	650	650
		Konto 109 i alt	576.431	650	650
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.217.167	1.756	1.367
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.217.167	1.756	1.367
114		RENHOLDELSE			
		Løn m.v. ejendomsfunktionær	1.096.642	1.600	1.550
		Trappevask/vinduespolering	262.369		235
		Renholdelse iøvrigt	120.672		
		Konto 114 i alt	1.479.683	1.600	1.785
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	262.510		
115.2		Bygning, klimaskærm	49.669	1.000	950
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	166.169		
115.4		Bygning, fælles indvendig	24.005		
115.5		Bygning, tekniske installationer	391.807		
115.6		Materiel	107.701		
		Konto 115 i alt	1.001.861	1.000	950
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	105.676		
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	131.341		
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.581		
116.5		Bygning, tekniske installationer	74.744		
116.6		Materiel	9.928		
		Konto 116 i alt	325.270		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Service og vedligehold maskiner	33.470	150	150
		Konto 118.1 i alt	33.470	150	150

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Afholdte udgifter beboerlokale		25	25
		Konto 118.3 i alt		25	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	33.470	175	175
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	90.825	90	70
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	175.440		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-232.795	85	105
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	35.090	48	49
		Møder og kurser afdelingsbestyrelsen	3.752	22	22
		Beboermøder m.m.	38.254	70	35
		Konto 119 i alt	77.096	140	106
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	60		
		Samlet henlæggelse i alt	1.200.000	1.200	1.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.200.000	1.200	1.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser vedr. regl.kt.	9.620.432		9.136
		Konto 124 i alt	9.620.432		9.136
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Korrektion tidligere år	920.646		
		Konto 134 i alt	920.646		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		mellemregning boligorganisationen	7.129	5	5
		Mellemregning boligorganisation	286.840	11	200
		Konto 202 i alt	293.969	16	205
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	14.488.326		22.453
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	14.488.326		22.453
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år		5.553	
		Ekstraordinære indtægter	334.688		
		Konto 206 i alt	334.688	5.553	

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	392.530.263	332.001
		+ Forbedringsarbejder i året	169.174	765
		- Tilskud i året	50.451	50
		Samlet anskaffelsessum ultimo	392.648.986	332.716
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	24.576.169	20.812
		Afdrag	188.060	184
		Afskrivning	33.400	33
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.797.629	21.029
		Bogført værdi ultimo	367.851.357	311.687
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	12.120.445	12.677
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.120.445	12.677
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	73.439	68
		Indeksregulering ultimo	73.439	68
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	629.231	625
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	629.231	625
		Bogført værdi ultimo	11.564.653	12.120
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		
		Landsbyggefonden	45.928.300	41.540
		Konto 304.1 i alt ultimo	45.928.300	41.540
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.496.000	1.496
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.496.000	1.496
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	7.151.000	7.151
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.151.000	7.151
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	42.352	18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	42.352	18
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	840.281	968
		El	386.475	564
		Vand	699.533	1.422
		Maskiner		
		Antenne	4.761	12
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.931.050	2.966
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	496.898	498
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	496.898	498
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	92.619	99
		El	42.266	43
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	134.885	142
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	10.103.333	8.574
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	325.270	336
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.200.000	1.865
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.978.063	10.103
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	305.880	153
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	92.414	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	152.940	153
		Saldo ultimo	366.406	306
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	101.086.834	88.826
		- Forbrugt i året	8.703.752	5.335
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	4.808.368	4.388

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	9.620.432	13.208
		Saldo ultimo	106.811.882	101.087
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-17.994.196	-23.347
		- Årets underskud (konto 210)	1.972.917	
		+ Årets overskud (konto 140)		3.853
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	3.477.000	1.500
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-16.490.113	-17.994
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)	-3.354.000	
		Bogført saldo	-13.136.113	-17.994
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	520.365	1.127
		El	277.563	589
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	797.928	1.716
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	58.043	44
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	58.043	44
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	2.507	6
		Vand	583.748	531
		Antenne		
		Konto 425 i alt	586.255	537

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	30-04-2018
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet. Til afdelingen og boligorganisationen Kolstrup Boligforenings øverste myndighed: Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kolstrup Boligforening, LBF – afdelingsnr. xx, for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Revisors ansvar: Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt god offentlig revisionsskik jfr. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Revisionen har ikke givet anledning for forbehold. Konklusion: Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 01.01.2015 - 31.12.2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen: Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	30-04-2018
Underskrift/-er (sign)	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor MNE-nr.: mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	30-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Ove Stahl Schmidt, formand

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	30-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Ove Stahl Schmidt, formand, Inga Fohlmann, næstformand, Tove Christensen, Fritz Jørgensen, Ritha Helweg, Knud-Aage M. Poulsen, Søren Rost Pedersen

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	09-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Ove Stahl Schmidt, formand