

BoligorganisationLBF-nr.: **0847**

Navn - adresse:

ALFABO

c/o #I/T

#I/T

6000 #I/TTelefon: **#I/T**Fax: **#I/T**

E-postadresse:

info@alfabo.dk

Hjemmeside:

#I/T

CVR-nr.: **26771846****Afdeling**LBF-nr.: **010**

Navn - adresse:

Lindehaven**Løvsangervej 1-37, Duevej 1-39, 2-10
Havesangervej 1-40, Bekkasinvej 1-9, 2-8****6000 Kolding**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **26771846**Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

Kolding Kommune**Akseltorv****1****6000 Kolding**Telefon: **79 79 79 79**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.153	122	1	122
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		698	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		9.851	132	1	132
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	698	10		
	3	6.074	90		
	4	2.989	32		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		155	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.006	163		141

Matrikel nr. og tekst	97 az,121 a,b, 123 a, b, c og d			
BBR-ejendomsnummer	60341	60341	234161	234404

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				06-08-1965
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

834,07

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,26

Forhøjelse pr. m² i %:

2,24

Forhøjelse i alt på årsbasis:

178.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	702.030	699	703
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	587.663	602	611
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	439.248	465	469
110		Forsikringer	90.659	137	104
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	73.429	76	74
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	96.005	92	97
		Konto 111 i alt	169.434	168	171
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	409.486	426	442
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	24.781	24	25
		Konto 112 i alt	434.267	450	467
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	17.200	17	17
		2. G-indskud	681.991	628	696
		Konto 113 i alt	699.191	645	713
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.420.462	2.467	2.535
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	652.652	699	693
115	*	Almindelig vedligeholdelse	245.258	132	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.561.332	7.198	2.496
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.561.330	7.198	2.496
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	98.066		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	98.066		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	107.044	140	140
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.695	30	45
		Konto 118 i alt	122.739	170	185
119	*	Diverse udgifter	71.759	124	173
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.092.410	1.125	1.251
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.445.000	3.445	3.510
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)	40.000	40	55
124	*	Andre henlæggelser	2.225.621		2.226
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.710.621	3.485	5.791
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.925.523	7.776	10.280
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	375.642	445	444
		2. Renter m.v.	56.892		
		3. Administrationsbidrag	9.478		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	442.012	445	444
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	68.755	58	74
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	68.755	58	74
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	783.128	806	804
		2. Renter m.v.	10.339		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	7.971		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	801.438	806	804
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	57.601		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	57.601		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	274.293		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.266		
		3. Dækket af dispositionsfonden	224.028		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	292.079		
		Konto 131 i alt	292.079		
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			
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	1.604.283	1.309	1.322
139		UDGIFTER I ALT	11.529.806	9.085	11.602
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	149.905		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.679.711	9.085	11.602

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	7.812.207	7.756	7.965
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	739.814	735	754
		4. Erhverv	104.892	105	108
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.060		
		7. Garager/Carporte	45.000	45	45
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	17.580	18	18
		Lejeindtægter i alt	8.687.393	8.623	8.854
202	*	Renter	332.309		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.225.621		2.226
		2. Drift af fællesvaskeri	92.383	100	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	16.800	30	30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.200	15	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	317.000	317	377
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.679.706	9.085	11.602
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
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	11.679.706	9.085	11.602
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.679.706	9.085	11.602

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.584.690	14.585
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	73.520.000	
		2. Heraf grundværdi	23.506.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.931.968	2.556
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.516.658	17.141
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.357.579	5.040
	*	2. Bygningsrenovering m.v	68.801.480	10.376
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	91.675.717	32.557
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	46.737	35
		2. Beboerindskud	41.420	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.160.302	1.150
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	423.102	408
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.671.561	1.596
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.190	2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.431.149	7.491
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.103.900	9.089
310		AKTIVER I ALT	99.779.617	41.646

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.935.106	7.760
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	435.238	533
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	78.369	89
406	*	Andre henlæggelser	6.676.523	4.451
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.125.236	12.833
407	*	Opsamlet resultat	799.088	966
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.924.324	13.799
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	532.350	532
		Realkredit Danmark	42.531	70
		BRF	4.326.135	4.200
Konto 408 i alt			4.901.016	4.802
409		Beboerindskud	455.900	456
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	240.643	241
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.919.099	11.642
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.516.658	17.141
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.923.969	3.300
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.167.199	2.950
Konto 413 i alt			5.091.168	6.250
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	646.180	790
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	29.150	29
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			675.330	819
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	23.283.156	24.210
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.353.905	1.560
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.539.084	1.039
422		Mellemregning med fraflyttere	8.495	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.159.792	1.019
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	52.510.857	18
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	52.510.857	18
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	58.572.133	3.637
430		PASSIVER I ALT	99.779.613	41.646
		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)	27.180	699	703
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.397		
101.3		Administrationsbidrag	1.150		
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	105.621		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	211.242		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	348.590	699	703
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	250.160		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	196.363		
101.3		Administrationsbidrag	9.763		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	102.846		
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)	353.440		
		Nettokapitaludgifter i alt	702.030	699	703
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	439.248	465	469
		Konto 109 i alt	439.248	465	469
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	118.047	133	136
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	291.439	293	306
		Administrationsbidrag i alt	409.486	426	442
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	556.709	679	608
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	15.137		
		Løs medhjælp, løn m.v.	60.648		65
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	20.158	20	20
		Konto 114 i alt	652.652	699	693
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	52.056	132	200
115.2		Bygning, klimaskærm	53.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	97.681		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.445		
115.5		Bygning, tekniske installationer	40.325		
115.6		Materiel	751		
		Konto 115 i alt	245.258	132	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	70.689	2.893	908
116.2		Bygning, klimaskærm	97.238	3.064	117
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	1.166.673	653	843
116.4		Bygning, fælles indvendig	12.507	358	358
116.5		Bygning, tekniske installationer	155.161	167	207
116.6		Materiel	59.064	63	63
		Konto 116 i alt	1.561.332	7.198	2.496
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	107.044	140	140
		Konto 118.1 i alt	107.044	140	140

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			
		Drift af møde- og selskabslokaler	15.695	30	45
		Konto 118.3 i alt	15.695	30	45
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	122.739	170	185
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	92.383	100	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	16.800	30	30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.200	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	5.356	25	40
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	21.141	18	19
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	10.578	27	40
		Beboeraktiviteter	21.428		
		Advokatomkostninger o.lign.	11.375		
		Diverse	7.237	79	114
		Konto 119 i alt	71.759	124	173
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	344,29		
		Samlet henlæggelse i alt	3.445.000	3.445	3.510
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.445.000	3.445	3.510
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.225.621		2.226
		Konto 124 i alt	2.225.621		2.226
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning	-255.229		
		Bank	292.079		
		Diverse	295.459		
Konto 202 i alt			332.309		
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	14.584.690	14.585
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.584.690	14.585
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.040.252	4.807
		+ Forbedringsarbejder i året	808.224	676
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.848.476	5.483
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	490.897	443
		Afdrag og afskrivning ultimo	490.897	443
		Bogført værdi ultimo	5.357.579	5.040
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	10.376.961	7.524
		+ Renoveringsarbejder i året	59.207.647	3.632
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	69.584.608	11.156
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	783.128	780
		Afdrag og afskrivning ultimo	783.128	780
		Bogført værdi ultimo	68.801.480	10.376
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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	46.737	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	46.737	35
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	635.366	600
		El		
		Vand	524.936	550
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.160.302	1.150
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	423.102	408
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	423.102	408
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	7.759.357	6.699
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.561.330	1.617
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.445.000	3.165
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	292.079	-487
		Saldo ultimo konto 401	9.935.106	7.760
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	88.635	39
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.266	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	50
		Saldo ultimo	78.369	89
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	4.450.902	4.451
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.225.621	
		Saldo ultimo	6.676.523	4.451
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	966.183	991
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	149.905	277
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	317.000	302
		Saldo ultimo	799.088	966
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	799.088	966
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	9.285	5
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	1.344.620	1.555
		Konto 419 i alt	1.353.905	1.560
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	247.504	240
		Skyldige feriepenge	22.913	24
		Kreditorer	3.268.667	775
		Konto 421 i alt	3.539.084	1.039
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	57.913	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	1.089.966	1.001
		Depositum	11.913	12
		Forudbetalinger i alt	1.159.792	1.019

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	52.510.857	18
Konto 425 i alt			52.510.857	18

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Lindehaven, afd. 980108, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	---

By for underskrift	#I/T
Dato for underskrift	22-03-2024
Underskrift (sign)	#I/T

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Lindehaven, afd. 980108 for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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	22-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Tommy Schmidt
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 45820

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

Påtegning	-
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	06-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	06-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Henrik Larsen Medlemmer: John Larsen, Pia Trille Langholz, Anne-Lise Bunkenborg, Lone Alsted

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	06-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Formand: