

Boligorganisation

LBF-nr.: **0847**

Navn - adresse:

ALFABO

c/o 0

Kolding Åpark 8A, 4. sal

6000 Kolding

Telefon: **73 70 81 80**

Fax: **0**

E-postadresse:

info@alfabo.dk

Hjemmeside:

www.alfabo.dk

CVR-nr.: **26771846**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Alfabo

c/o 0

Kolding Åpark 8A, 4. sal

6000 Kolding

Telefon: **73 70 81 80**

Fax: **0**

E-postadresse:

info@alfabo.dk

Hjemmeside:

www.alfabo.dk

CVR-nr.: **26771846**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

Kolding Kommune

Akseltorv

1

6000 Kolding

Telefon: **79 79 79 79**

Fax:

E-postadresse:

kommunen@kolding.dk

Antal afdelinger: 47 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.542	268.264	1	3.542
2) Erhvervslejemål	16	2.100	1 pr. påbeg. 60 m ²	35
3) Institutioner	8	7.521	1 pr. påbeg. 60 m ²	126
4) Garager/carporte	330		1/5	66
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.896	277.885		3.769

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	187.641	184	196
		2. Nybyggeri	67.700	126	200
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	510.157	1.277	441
511	*	Personaleudgifter	6.790.242	4.410	6.731
512	*	Forretningsførelse	2.563.717	2.550	3.335
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.625.780	1.525	1.585
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	950.908	880	990
515	*	Afskrivning, driftsmidler	363.011		313
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	473.045	498	540
530		Bruttoadministrationsudgifter	13.532.201	11.450	14.331
531	*	Tilskud til afdelinger	9.171.177	3.359	4.497
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.971.848		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	26.040.322	27.769	28.544
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	51.715.548	42.578	47.372
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.569.860		
550		UDGIFTER I ALT	53.285.408	42.578	47.372
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	579.611		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	53.865.019	42.578	47.372

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	10.482.518	9.977	11.089
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	10.482.518	9.977	11.089
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.027.074	1.020	1.051
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	3.145.612		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	26.040.322	27.769	28.544
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	1.809.397	453	1.131
		Konto 605 i alt	1.809.397	453	1.131
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	503.157		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	503.157		
607		Diverse	55.275	3.359	
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	43.063.355	42.578	41.815
611	*	Ekstraordinære indtægter	10.801.664		5.557
620		INDTÆGTER I ALT	53.865.019	42.578	47.372
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	53.865.019	42.578	47.372

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	434.466	545
703	*	Automobil	379.630	487
704	*	EDB anlæg	294.914	409
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.520.000	4.498
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	13.050.786	12.074
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	378.163	378
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.057.959	18.391
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		4.415
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	5.042.552	885
		Afdelingstilgodehavender i alt	5.042.552	5.300
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	20.440	58
726		Andre tilgodehavender	3.671.477	7.138
727		Forudbetalte udgifter	42.579	26
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	220.137.696	217.051
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	42.352.329	27.704

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	271.267.073	257.277
750		AKTIVER I ALT	287.325.032	275.668

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	55.207.247	47.360
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	10.777.322	9.998
810		EGENKAPITAL I ALT	65.984.569	57.358
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	214.051.763	207.691
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		290
		Gæld til afdelinger i alt	214.051.763	207.981
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	3.645.833	3.197
825		Leverandører	310.899	148
826		Omkostninger	2.138.424	5.953
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	1.193.543	1.030
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	221.340.462	218.309
850		PASSIVER I ALT	287.325.031	275.667

Eventualforpligtelse:

Boligorganisationen har indgået huslejeforpligtelse, der pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 9.162 i uopsigelighedsperioden, der udløber 1. august 2033.

ALFABO er part i en verserende retssag mod boligorganisationens tidligere administrator Lejerbo. ALFABO har et krav mod Lejerbo på t.kr. 3.671, som er medtaget i årsregnskabet for 2020. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af denne retssag vil falde positivt ud for ALFABO, men der er på nuværende tidspunkt usikkerhed om retssagens resultat, herunder den beløbsmæssige effekt.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, kontingenter mv.	169.853	1.277	441
		Repræsentation og gaver	10.481		
		Kurser	324.092		
		Diverse	5.731		
		Konto 502 i alt	510.157	1.277	441
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	6.163.806	4.410	6.731
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	118.570		
		4. Fremmed assistance	507.866		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	6.790.242	4.410	6.731
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	6.790.242	4.410	6.731
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationshonorar	2.562.500	2.550	3.335
		Tillægsydelse	1.217		
		Konto 512 i alt	2.563.717	2.550	3.335
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter mv.	1.438.892	1.525	1.585
		Forsikring	10.912		
		Telefon og Bredbånd	175.776		
		Diverse	200		
		Konto 513 i alt	1.625.780	1.525	1.585
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.		880	990
		2. Lejede lokaler, leje	746.168		
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	33.574		
		6. Forsikringer	95.657		
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	75.509		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	950.908	880	990
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	950.908	880	990
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	125.230		
		2. Bil	107.000		
		3. EDB	130.781		313
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	363.011		313
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud fra dispositionsfonden (se note 24)	9.171.177	3.359	4.497
		Konto 531 i alt	9.171.177	3.359	4.497
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			46
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	23.798.755	25.526	26.186
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.628.995	1.649	1.634
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	612.572	594	678

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	26.040.322	27.769	28.544
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Enalyzer	11.719		
		Skitseforslag og annoncer i Licitationen	166.422		
		Advokat	418.238		
		Udgifter til drone og ballon	413.293		
		Byggesagshonorar til Bo-Vest mv.	560.188		
		Konto 541 i alt	1.569.860		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	13.532.201	11.450	14.331
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.027.074	1.020	1.051
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.312.554	453	1.131
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	10.192.573	9.977	12.149
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.704		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	10.482.518	9.977	11.089
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	10.482.518	9.977	11.089
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	279.900		1.051
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)		1.020	
		4. Ventelistegebyr	671.700		
		5. Antenneregnskabsgebyr	75.474		
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.027.074	1.020	1.051
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	1.15		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats	1,15		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	205.844.650		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	3.145.612		
		Konto 603 i alt	3.145.612		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	483.022		
		Dispositionsfond, rentesats	1,15		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats	1,15		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	205.844.650		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer	205		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	2.488.621		
		Konto 532 i alt	2.971.848		
		Nettorenteindtægt / -udgift	173.764		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	46		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Øvrige tilskud	1.190.638		
		For meget afsat tidl. år ved Lejerbo	439.848		
		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning	2.594.908		
		Tilskud til afdelinger	6.576.270		5.557
		Konto 611 i alt	10.801.664		5.557

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	545.359	538
		+ Nyanskaffelser i året	14.337	121
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	559.696	659
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	125.230	114
		Af- og nedskrivninger ultimo	125.230	114
		Bogført værdi ultimo	434.466	545
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	486.630	
		+ Nyanskaffelser i året		535
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	486.630	535
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	107.000	48
		Af- og nedskrivninger ultimo	107.000	48
		Bogført værdi ultimo	379.630	487
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	408.697	685
		+ Nyanskaffelser i året	16.998	125
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		290
		Samlet anskaffelsessum ultimo	425.695	520
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	130.781	111
		Af- og nedskrivninger ultimo	130.781	111
		Bogført værdi ultimo	294.914	409
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	808.620	809
		2. C-indskud	279.074	279
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	10.985.695	10.016
		Årets tilgang	977.397	970
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	11.963.092	10.986
		Indestående i alt	13.050.786	12.074
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Depositem, husleje	
		Anskaffelsessum primo	378.163	378
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	378.163	378
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	378.163	378
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 102		3.319
		Mellemregning med afd. 135		338
		Mellemregning med afd. 138		758
		Konto 721.		4.415
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Mellemregning med afd. 140		44
		Mellemregning med afd. 137	1.699.846	269
		Mellemregning med afd. 502	41.777	572
		Mellemregning med afd. 302	2.596.866	
		Mellemregning med afd. 131	704.063	
		Konto 722 i alt	5.042.552	885
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	217.050.770	217.051
		+ Tilgang i året	3.086.926	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	220.137.696	217.051

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	220.137.696	217.051
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	42.352.329	27.704
		Konto 732.2 i alt	42.352.329	27.704
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	47.360.127	42.988
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	483.022	467
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	23.798.755	25.065
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.628.995	1.617
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.249.976	2.835
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	6.103.639	2.059
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.594.908	3.103

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse	-6.745.410	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.860.539	14.780
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	55.207.247	47.360
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.520.000	3.844
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	13.050.786	12.074
		40. Disponibel del:	40.636.461	31.443
		50. Saldo ultimo	55.207.247	47.361
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	9.998.432	8.937
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	579.611	669
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	612.572	582
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	413.293	190
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	11.190.615	10.188
		Saldo ultimo	10.777.322	9.998
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		280
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	10.777.322	9.719
		5.Saldo ultimo	10.777.322	9.999
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 101	5.142.513	5.422
		Mellemregning med afd. 102	4.113.271	
		Mellemregning med afd. 103	36.135.331	41.675
		Mellemregning med afd. 104	13.404.325	11.899
		Mellemregning med afd. 105	7.243.329	5.851
		Mellemregning med afd. 106	2.203.233	1.514
		Mellemregning med afd. 107	4.065.494	4.417
		Mellemregning med afd. 108	6.912.613	10.569
		Mellemregning med afd. 109	24.635.373	22.071
		Mellemregning med afd. 110	4.335.192	3.909
		Mellemregning med afd. 111	8.549.915	8.651
		Mellemregning med afd. 112	9.396.409	9.784
		Mellemregning med afd. 113	3.586.944	3.723
		Mellemregning med afd. 114	2.822.131	3.767
		Mellemregning med afd. 115	1.768.586	1.555
		Mellemregning med afd. 116	2.088.630	1.653
		Mellemregning med afd. 117	1.890.774	1.405
		Mellemregning med afd. 118	3.790.892	3.186
		Mellemregning med afd. 119	6.106.803	5.850
		Mellemregning med afd. 120	3.711.750	3.345
		Mellemregning med afd. 121	1.849.853	1.802
		Mellemregning med afd. 122	4.053.864	4.950

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 123	5.671.269	6.607
		Mellemregning med afd. 124	2.273.418	1.752
		Mellemregning med afd. 125	2.994.791	3.027
		Mellemregning med afd. 126	1.952.060	1.905
		Mellemregning med afd. 127	6.088.754	5.377
		Mellemregning med afd. 128	4.662.471	4.170
		Mellemregning med afd. 129	113.776	1.045
		Mellemregning med afd. 130	3.165.464	2.734
		Mellemregning med afd. 201	2.694.636	2.618
		Mellemregning med afd. 132	4.561.241	4.046
		Mellemregning med afd. 133	1.573.863	1.314
		Mellemregning med afd. 134	543.654	680
		Mellemregning med afd. 135	1.887.688	
		Mellemregning med afd. 136	642.010	842
		Mellemregning med afd. 301	5.681.516	4.963
		Mellemregning med afd. 138	779.680	
		Mellemregning med afd. 139	1.018.434	1.605
		Mellemregning med afd. 140	1.374.299	
		Mellemregning med afd. 401	1.713.163	2.285
		Mellemregning med afd. 402	2.003.225	3.439
		Mellemregning med afd. 403	4.036.279	1.511
		Mellemregning med afd. 501	812.847	701
		Mellemregning med SC Nord 98001		72
		Konto 821.1 i alt	214.051.763	207.691
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Mellemregning med afd. 131		290
		Konto 822 i alt		290
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bankgæld	3.645.833	3.197
		Konto 824 i alt	3.645.833	3.197
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	1.193.543	1.030
		Konto 830 i alt	1.193.543	1.030

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|------------|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Irrelevant |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Ja |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Selskabet har rettet et krav mod tidligere administrator Lejerbo. Påkravet lyder pr.

31.12.2020 på 3.671.477 kr., og sagen forløber på nuværende tidspunkt ved advokat.

Spørgsmål 4d

I afdeling 980116 Bjert, Sdr. Stenderup er der følgende eventualaktiv: I regnskabets note 18 fremgår en skyldig post på kr. 266.860 vedrørende en opkrævning fra Lejerbo for salgsprovenu for en tidligere afhændelse af nogle boliger. Alfabo har afvist kravet fra Lejerbo, og sagen kører på nuværende tidspunkt ved advokat.

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

980101 Grundtvigsparken kr. 13461,95 980102 Elmebo kr. 0,02 980103 Munkebo kr. 427290,25 980104 Korshusene kr. 0,24 980105 Galgebjergvej kr. 1930,93 980107 Parcelhuse kr. 64361,09 980108 Lindehaven kr. 169821,98 980109 Fjordparken kr. 25926,76 980110 Højhuset kr. 300531,64 980111 Viuf og Almind kr. 40904,19 980114 Munkensdam kr. 2127,11 980117 Ældreboliger Vonsild kr. 5231,13 980118 Lundebergvej kr. 9247,4 980119 Ryslingevej kr. 0,02 980120 Olivenhaven kr. 5651,88 980122 Olivenvej kr. 1547,35 980123 Hjortevænget kr. 55108,69 980124 Ndr. Ringvej kr. 10928,59 980125 Brunebjerg (ældreboliger) kr. 2759,78 980126 Skolevænget kr. 3075,52 980127 Haderslevvej (Ungdomsboliger) kr. 507018,54 980128 Teglgårdsparken kr. 16127,43 980130 Mølleparken kr. 1062,51 980132 Tvedvej kr. 33703,45 980134 Lykkegårdshave kr. 8107,74 980135 Fyrværkeriparken kr. 64332,54 980136 Campus Living Kolding (Ungdomsboliger) kr. 142051,51 980138 Teglgårdsvej 21 (Ungdomsboliger) kr. 63696,93 980140 Warmingsgade kr. 216658,4 980201 Jernstøberiet kr. 8845,1 980301 Haraldsvej, Vejen kr. 106988,98 980401 Skolegade, Grindsted kr. 165430,14 980402 Bekkasinevej, Grindsted kr. 28805,13 980403 Bekkasinevej II, Grindsted kr. 88066,74 980501 Lundvej, Varde kr. 4343,8

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdeling 980101 Grundtvigsparken har underfinansiering på kr. 1645582,96. Afdeling 980101 Grundtvigsparken har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980102 Elmebo har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980103 Munkebo har underfinansiering på kr. 2746734,56999999. Afdeling 980103 Munkebo har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980104 Korshusene har underfinansiering på kr. 806057,289999999. Afdeling 980104 Korshusene har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980105 Galgebjergvej har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980106 Munkebo Institution har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980107 Parcelhuse har underfinansiering på kr. 175110,15. Afdeling 980107 Parcelhuse har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980108 Lindehaven har underfinansiering på kr. 1705591,6. Afdeling 980108 Lindehaven har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980109 Fjordparken har underfinansiering på kr. 1.49011611938477E-08. Afdeling 980109 Fjordparken har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980110 Højhuset har underfinansiering på kr. 719697,450000003. Afdeling 980110 Højhuset har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980111 Viuf og Almind har underfinansiering på kr. 518020,62. Afdeling 980111 Viuf og Almind har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980112 Pinjeparken har underfinansiering på kr. 422452,119999997. Afdeling 980112 Pinjeparken har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980113 Terrasseparken har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980114 Munkensdam har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980115 Brandrupdam Omsorgscenter har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980116 Bjert, Sdr. Stenderup har underfinansiering på kr. 2726364. Afdeling 980116 Bjert, Sdr. Stenderup har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980117 Ældreboliger Vonsild har underfinansiering på kr. 90000. Afdeling 980117 Ældreboliger Vonsild har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980118 Lundeborgvej har underfinansiering på kr. 100000. Afdeling 980118 Lundeborgvej har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980119 Ryslingevej har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980120 Olivenhaven har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980121 Olivenhaven (center) har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980122 Olivenvej har underfinansiering på kr. 150185,27. Afdeling 980122 Olivenvej har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980123 Hjortevænget har underfinansiering på kr. 612963,76. Afdeling 980123 Hjortevænget har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980124 Ndr. Ringvej har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980125 Brunebjerg (ældreboliger) har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980126 Skolevænget har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980127 Haderslevvej (Ungdomsboliger) har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980128 Teglgårdsparken har underfinansiering på kr. 125569,89. Afdeling 980128 Teglgårdsparken har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980129 Ejendommen Teglgårdsparken har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980130 Mølleparken har underskudssaldo på kr. 20707,17 som afskrives over 3 år. Afdeling 980132 Tvedvej har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980133 Fjordgruppen, Servicearealer har underskudssaldo på kr. 23835,41 som afskrives over 0 år. Afdeling 980135 Fyrværkeriparken har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980136 Campus Living Kolding (Ungdomsboliger) har underskudssaldo på kr. 505050,83 som afskrives over 10 år. Afdeling 980138 Teglgårdsvej 21 (Ungdomsboliger) har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980139 Eltang har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980140 Warmingsgade har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980201 Jernstøberiet har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980301 Haraldsvej, Vejen har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980401 Skolegade, Grindsted har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980402 Bekkasinevej, Grindsted har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980403 Bekkasinevej II, Grindsted har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år. Afdeling 980501 Lundvej, Varde har underskudssaldo på kr. 0 som afskrives over 3 år.

Spørgsmål 10

I afdeling 980127 Haderslevvej er der udlejningsvanskeligheder. I afdeling 980138 Teglgårdsvej 21 er der udlejningsvanskeligheder.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Afdeling 980116 Bjert, Sdr. Stenderup:

I regnskabsnote 18 fremgår en skyldig post på kr. 266.860 vedrørende en opkrævning fra Lejerbo for salgsprovenu for en tidligere afhændelse af nogle boliger. ALFABO har afvist kravet fra Lejerbo, og sagen kører på nuværende tidspunkt ved advokat.

Afdeling 980136 Campus Living Kolding:

Afdelingen er part i en verserende voldgiftssag vedrørende afdelingens facader. De påløbne udgifter vedrørende sagen fremgår af regnskabsnote 11. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af denne retssag vil falde positivt ud for afdelingen, men der er på nuværende tidspunkt usikkerhed om retssagens resultat, herunder den beløbsmæssige effekt.

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

980101 Grundtvigsparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 53446,07. 980102 Elmebo har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 35007,98. 980103 Munkebo har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 1116895,25. 980104 Korshusene har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 29406,36. 980107 Parcelhuse har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 178233,49. 980108 Lindehaven har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 395371,52. 980109 Fjordparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 617343,71. 980110 Højhuset har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 920798,89. 980111 Viuf og Almind har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 82653,58. 980112 Pinjeparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 35808,02. 980113 Terraseparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 21858,66. 980116 Bjert, Sdr. Stenderup har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 36049,61. 980117 Ældreboliger Vonsild har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 18712,74. 980118 Lundeborgvej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 164809,4. 980119 Ryslingevej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 43587,9. 980120 Olivenhaven har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 12700,79. 980122 Olivenvej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 128620,05. 980123 Hjortevænget har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 61857,39. 980125 Brunebjerg (ældreboliger) har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 5109,71. 980126 Skolevænget har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 4380,37. 980127 Haderslevvej (Ungdomsboliger) har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 993329,72. 980130 Mølleparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 14001,15. 980132 Tvedvej har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 74008,27. 980134 Lykkegårdshave har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 106790,81. 980135 Fyrværkeriparken har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 35778,85. 980136 Campus Living Kolding (Ungdomsboliger) har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 165884,19. 980138 Teglgårdsvej 21 (Ungdomsboliger) har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 12981,4. 980140 Warningsgade har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 3930. 980201 Jernstøberiet har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 34447,4. 980301 Haraldsvej, Vejen har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 78766,53. 980401 Skolegade, Grindsted har tilgodehavende ved fraflytninger kr. 75197,39.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Afdeling 980102 Elmebo:

Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter. Dog ikke i 2023, hvorfor det anbefales, at henlæggelsen øges eller at arbejderne finansieres på anden vis.

Afdeling 980103 Munkebo:

Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de førstkomende års udgifter, men ud fra den tidligere omtalte Landsbyggefondssag er der risiko for, at henlæggelserne ikke vil være tilstrækkelige, såfremt afdelingen selv skal dække større udgifter forbundet hermed. Det anbefales, at henlæggelsen øges.

Afdeling 980110 Højhuset:

Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de førstkomende års udgifter, men ud fra den tidligere omtalte Landsbyggefondssag er der risiko for, at henlæggelserne ikke vil være tilstrækkelige, såfremt afdelingen selv skal dække større udgifter forbundet hermed. Det anbefales, at henlæggelsen øges.

Afdeling 980134 Lykkegårdshave:

Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen utilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter, hvorfor der må påregnes en ekstraudgift hertil i de pågældende regnskabsår. Det anbefales, at henlæggelsen øges eller at arbejderne finansieres på anden vis.

Afdeling 980139 Eltang:

Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen utilstrækkelig til at dække det kommende års udgifter, hvorfor der må påregnes en ekstraudgift hertil i indeværende regnskabsår. Det anbefales, at henlæggelsen øges eller at arbejderne finansieres på anden vis.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	ALFABO
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	31-05-2021
Underskrift (sign.)	Erik Lønne Gottfredsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i ALFABO

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation ALFABO for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, [herunder anvendt regnskabspraksis]. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

0

0

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af [repræsentantskabet / generalforsamlingen] godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	31-05-2021
Underskrift (sign.)	Jesper Steensbjerre

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020 for boligorganisationen og afdelingerne vist på forside 2, samt spørgeskema og revisionsprotokollat pr. 31. december 2020 har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse. Ligeledes har spørgeskema, samt revisionsprotokollat pr. 31. december 2020 været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.
-----------	--

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	14-06-2021
Underskrifter (sign.)	Helle Monika Jensen, Henrik Larsen, Michael Lunden, Tobias Kristian Jensen Jørgensen,

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020 for boligorganisationen, afdelingerne vist på forside 2, samt spørgeskema og revisionsprotokollat pr. 31. december 2020 har været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse. Ligeledes har spørgeskema, samt revisionsprotokollat pr. 31. december 2020 været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse.
-----------	--

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	24-06-2021
Underskrifter (sign.)	Formand/dirrigent