

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

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening**Humlehaven 4****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune**Skelbækvej 2****6200 Aabenraa**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **36205016**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

post@aabenaar.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.172	283	1	283
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		28.172	283	1	283
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.172	86		
	3	11.638	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		28.282	294		287

Matrikel nr. og tekst	1792, 2051, 2781, Kolstrup	
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	283	28.172		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	147	14.809		
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:

670,65

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-75,45

 Forhøjelse pr. m² i %:

-10,11

Forhøjelse i alt på årsbasis:

18.896.136

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)	7.395.093	7.355	7.342
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	587.895	615	615
107	*	Vandafgift	138.007	160	180
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	616.461	590	605
110		Forsikringer	490.169	744	745
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	365.254	300	375
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	173.947	240	240
		Konto 111 i alt	539.201	540	615
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.274.550	1.292	1.292
		2. Dispositionsfond	165.308	165	166
		3. Arbejdskapitalen	46.618		47
		Konto 112 i alt	1.486.476	1.457	1.505
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.858.209	4.106	4.265
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.198.129	1.070	1.150
115	*	Almindelig vedligeholdelse	998.196	980	980
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.638.302	2.211	2.226
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.638.303	2.211	2.226
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	144.767	504	504

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	142.779	504	504
		Konto 117 i alt	1.988		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	95.479	85	85
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	14.200		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.249		21
		Konto 118 i alt	121.928	85	106
119	*	Diverse udgifter	60.544	85	85
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.380.784	2.220	2.321
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.900.000	1.900	2.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	504.000	504	504
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	256.000	256	500
124	*	Andre henlæggelser	10.478.525	7.502	9.837
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.138.525	10.162	13.341
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.772.611	23.843	27.269
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.673.322	1.600	1.696
		2. Renter m.v.	537.110	1.044	623
		3. Administrationsbidrag	114.282		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.324.714	2.644	2.319
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	71.000	33	8
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	71.000	33	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.676.734	13.118	11.713
		2. Renter m.v.	1.024.042	1.600	999

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	919.547	750	920
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	791.177	2.500	660
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	12.829.146	12.968	12.972
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	534.260		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	534.260		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	49.130		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	49.130		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	98.777		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	167.681	132	133
		Konto 131 i alt	266.458	132	133
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	15.491.318	15.777	15.432
139		UDGIFTER I ALT	42.263.929	39.620	42.701
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	6.362.653		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	48.626.582	39.620	42.701

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	18.896.136	18.893	18.896
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	9.396	24	9
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	253.920	256	255
		7. Garager/Carporte	12.000	12	12
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.171.452	19.185	19.172
202	*	Renter	2.505	20	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	89.032	85	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.400	12	5
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.277.389	19.302	19.258
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	24.537.727	20.319	23.443
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.811.466		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	29.349.193	20.319	23.443
209		INDTÆGTER I ALT	48.626.582	39.621	42.701
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	48.626.582	39.621	42.701

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	98.313.112	98.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	238.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.439.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.313.112	98.313
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.236.856	39.221
	*	2. Bygningsrenovering m.v	297.300.611	304.686
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	57.617.412	69.970
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.184.000	2.184
	*	5. Andre driftsstøttelån	15.989.582	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	508.641.573	514.374
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	64.877	21
		2. Beboerindskud	286.686	516
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.806.023	1.864
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	320.671	334
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.703.183	1.520
		7. Forudbetalte udgifter	2.040	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.183.480	4.255
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	10.487.380	10.537
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	92.873.834	90.223
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	107.544.694	105.015
310		AKTIVER I ALT	616.186.267	619.389

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.652.899	10.391
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.009.644	1.650
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	858.294	652
406	*	Andre henlæggelser	78.877.635	79.453
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	92.398.472	92.146
407	*	Opsamlet resultat	9.260.801	2.898
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	101.659.273	95.044
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden		259
Konto 408 i alt				259
409		Beboerindskud	2.597.100	2.597
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	95.716.012	95.457
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.313.112	98.313
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	37.046.278	38.720
		2. Bygningsrenovering m.v.	290.140.214	301.817
		Konto 413 i alt	327.186.492	340.537
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	2.771.336	2.645
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.771.336	2.645
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	57.617.412	53.980
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.184.000	2.184

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	15.989.582	15.990
		Konto 415 i alt	75.790.994	72.154
416	*	Anden langfristet gæld	7.403.259	8.461
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	511.465.193	522.110
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.042.312	2.028
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	558.400	63
422		Mellemregning med fraflyttere	158.696	57
423	*	Deposita og forudbetalt leje	302.598	86
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-206	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-206	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.061.800	2.234
430		PASSIVER I ALT	616.186.266	619.388
		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)	259.486	253	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	17.638	62	
101.3		Administrationsbidrag			
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	3.538.197	3.507	3.666
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.538.197	3.507	3.666
105.3		Andel til Nybyggerifonden	39.559	23	10
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.393.077	7.352	7.342
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	2.016	3	
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)	2.016	3	
		Nettokapitaludgifter i alt	7.395.093	7.355	7.342
107		VANDAFGIFT			
		Vand	138.007	160	180
		Konto 107 i alt	138.007	160	180

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	616.461	590	605
		Konto 109 i alt	616.461	590	605
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.274.550	1.292	1.292
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.274.550	1.292	1.292
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	803.371	717	797
		Lokaleomkostninger	8.134	10	10
		Trappevask mv.	367.520	343	343
		Renholdelse i øvrigt	19.104		
		Konto 114 i alt	1.198.129	1.070	1.150
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	155.044		
115.2		Bygning, klimaskærm	106.442	980	980
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	153.496		
115.4		Bygning, fælles indvendig	30.247		
115.5		Bygning, tekniske installationer	477.673		
115.6		Materiel	75.294		
		Konto 115 i alt	998.196	980	980
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	658.835	666	898
116.2		Bygning, klimaskærm	69.094	376	156
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	493.940	602	602
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	335.419	502	505
116.6		Materiel	81.014	65	65
		Konto 116 i alt	1.638.302	2.211	2.226
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	88.496	85	85

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	6.983		
		Konto 118.1 i alt	95.479	85	85
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	14.200		
		Konto 118.2 i alt	14.200		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	213		
		Forbrug fælleslokaler	12.036		21
		Konto 118.3 i alt	12.249		21
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	121.928	85	106
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	89.032	85	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.400	12	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	18.496	-12	21
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	41.503	40	42
		Udgifter afdelingsbestyrelse	8.133	10	8
		Udgifter afdelingsmøder	8.492		
		Beboeraktiviteter	108		
		Diverse udgifter	2.308	35	35
		Konto 119 i alt	60.544	85	85
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.900.000	1.900	2.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.900.000	1.900	2.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	10.478.525	7.502	9.837
		Konto 124 i alt	10.478.525	7.502	9.837
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		15	
		Debitorrenteindtægt	2.505		
		Diverse renteindtægter		5	1
Konto 202 i alt			2.505	20	1
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		20.319	23.443
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	20.999.530		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	3.538.197		
Konto 204 i alt			24.537.727	20.319	23.443
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fejlagte dækket underfin.18+19	4.734.052		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	77.178		
		Korrektion tidl. år	236		
Konto 206 i alt			4.811.466		

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	50.233.962	50.145
		+ Forbedringsarbejder i året		329
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.233.962	50.474
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.252.784	9.607
		Afdrag	1.673.322	1.638
		Afskrivning	71.000	8
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.997.106	11.253
		Bogført værdi ultimo	37.236.856	39.221
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	347.198.708	347.605
		+ Renoveringsarbejder i året		36
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	347.198.708	347.641
		Indeksregulering primo	179.760	98
		+ indeksregulering i året	310	82
		Indeksregulering ultimo	180.070	180
		Afdrag og afskrivning primo	38.401.433	31.479
		Afdrag	11.676.734	11.656
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	50.078.167	43.135
		Bogført værdi ultimo	297.300.611	304.686
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	57.617.412	53.980
		Driftstabslån		15.990
		Konto 304.1 i alt ultimo	57.617.412	69.970
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	2.184.000	2.184
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.184.000	2.184
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån xxx	15.989.582	
		Konto 304.5 i alt ultimo	15.989.582	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	64.877	21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	64.877	21
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	567.433	658
		El	576.336	505
		Vand	650.949	701
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	11.305	
		Konto 305.3 i alt	1.806.023	1.864
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	320.671	334
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	320.671	334

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	10.576.145	10.576
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.576.145	10.576
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	38.463	30
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	50.302	9
		Samlede nedskrivninger ultimo	88.765	39
		Bogført værdi ultimo	10.487.380	10.537
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.391.202	10.588
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.638.303	1.597
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.900.000	1.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.652.899	10.391
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	651.424	491
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	49.130	95
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	256.000	256
		Saldo ultimo	858.294	652
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	79.452.688	78.493

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året	14.690.690	14.013
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	3.637.112	5.628
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	10.478.525	9.345
		Saldo ultimo	78.877.635	79.453
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.898.148	
		- Årets underskud (konto 210)		102
		+ Årets overskud (konto 140)	6.362.653	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		3.000
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	9.260.801	2.898
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	9.260.801	2.898
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	7.403.259	8.461
		Konto 416 i alt	7.403.259	8.461
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	872.163	882
		El	502.947	505
		Vand	667.202	641
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.042.312	2.028
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	548.597	63
		Beboerklub	9.803	
		Konto 421 i alt	558.400	63
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	277.798	61
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	24.800	25
		Forudbetalinger i alt	302.598	86
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	-206	
		Konto 425 i alt	-206	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 15 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne

oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Ove Stahl Schmidt, formand Tove Christensen, næstformand Henning Olsen Fritz Jørgensen Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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	05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Underskrift/-er (sign)