

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0847		LBF-nr.: 003		Kommunenr.: 621	
Navn - adresse: ALFABO Kolding Åpark 8A, 4.		Navn - adresse: Munkebo Palme Alle 1-11, 4-38, Pinjevej 1-11 Cedervej 1-19, 2-34 Cypresvej 1-23, 2-40		Navn - adresse: Kolding Kommune Akseltorv 1	
6000 Kolding		6000 Kolding		6000 Kolding	
Telefon: 73708180		Telefon:		Telefon: 79797979	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse: info@alfabo.dk		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.alfabo.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 26771846		CVR-nr.: 26771846			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		50.439	610	1	610
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		50.439	610	1	610
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	7.044	126		
	3	14.736	175		
	4	28.659	309		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		916	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
3) Institutioner		792	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte			112	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		52.147	732		662

Matrikel nr. og tekst	26 a, 24 e, 24 f, 17 d, 18 i, 17 o, 17i og 17l					
BBR-ejendomsnummer	104098	104098	148486	163140	224867	148613

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				06-04-1963
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	Ja	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	Ja	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:

677,58

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

5,07

Forhøjelse pr. m² i %:

,75

Forhøjelse i alt på årsbasis:

255.000

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)	2.701.110	2.841	2.857
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.449.587	2.498	2.449
107	*	Vandafgift	208.268	250	230
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.937.131	1.924	2.095
110		Forsikringer	809.288	817	824
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	631.690	850	767
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	373.242	362	406
		Konto 111 i alt	1.004.932	1.212	1.173
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.952.222	1.937	2.004
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	109.296	110	111
		Konto 112 i alt	2.061.518	2.047	2.115
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	8.470.724	8.748	8.886
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.949.082	4.128	4.287
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.162.255	1.090	732
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.244.449	14.473	9.019
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.244.448	14.473	9.019
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	305.369		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	305.369		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	632.682	697	695
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		5	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	146.611	117	110
		Konto 118 i alt	779.293	819	805
119	*	Diverse udgifter	751.641	367	1.004
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.642.272	6.404	6.828
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.075.000	8.075	7.800
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)			
124	*	Andre henlæggelser	10.532.029	525	525
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	18.607.029	8.600	8.325
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.421.135	26.593	26.896
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.632.645	6.424	6.449
		2. Renter m.v.	403.865		
		3. Administrationsbidrag	194.972		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.231.482	6.424	6.449
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	194.911	188	188
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	194.911	188	188
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.876.992	11.685	11.682
		2. Renter m.v.	904.809		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	732.625		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	730.972		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	11.783.454	11.685	11.682
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.904		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.904		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	231.229		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	231.229		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	43.750		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.844.583		
		Konto 131 i alt	2.888.333		
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	87.627		
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	21.185.807	18.297	18.319
139		UDGIFTER I ALT	57.606.942	44.890	45.215
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	845.066		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	58.452.008	44.890	45.215

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	37.953.460	37.975	38.861
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	803.640	779	820
		5. Institutioner	440.988	450	441
		6. Kældre m.v.	145.948	146	146
		7. Garager/Carporte	99.000	99	99
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	77.727	78	78
		Lejeindtægter i alt	39.365.309	39.371	40.289
202	*	Renter	2.895.514		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.455.112	436	436
		2. Drift af fællesvaskeri	494.541	650	550
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	188.582	130	120
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	87.768	35	40
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.741.000	1.741	1.253
		ORDINÆRE INDTÆGTER	47.227.826	42.363	42.688
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	11.013.300	2.527	2.527
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	210.877		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.224.177	2.527	2.527
209		INDTÆGTER I ALT	58.452.003	44.890	45.215
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	58.452.003	44.890	45.215

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	100.642.639	100.643
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	346.810.000	
		2. Heraf grundværdi	97.974.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	100.642.639	100.643
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	63.498.699	69.069
	*	2. Bygningsrenovering m.v	185.113.986	185.237
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	25.780.960	24.029
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.936.178	4.879
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	382.972.462	383.857
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	77.742	259
		2. Beboerindskud	239.318	196
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.652.358	6.626
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.935.973	1.796
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		44
		6. Andre debitorer	44.500	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.949.891	8.921
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.006	5
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	47.953.514	51.861
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	56.906.411	60.787
310		AKTIVER I ALT	439.878.873	444.644

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.468.481	21.481
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.609.626	3.915
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.875.611	2.107
406	*	Andre henlæggelser	24.847.358	18.777
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	49.801.076	46.280
407	*	Opsamlet resultat	2.936.428	3.832
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	52.737.504	50.112
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	11.011.290	12.248
		BRF	5.680.894	6.250
Konto 408 i alt			16.692.184	18.498
409		Beboerindskud	3.165.125	3.165
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	565.504	566
411		Afskrivningskonto for ejendommen	80.219.826	78.415
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	100.642.639	100.644
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	61.467.257	67.100
		2. Bygningsrenovering m.v.	172.299.659	182.803
		Konto 413 i alt	233.766.916	249.903
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.003.042	3.189
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	75.000	75
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.078.042	3.264
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	25.780.960	24.029
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.936.178	4.879
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	33.717.138	28.908
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	371.204.735	382.719
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.823.430	8.703
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.192.737	1.697
422		Mellemregning med fraflyttere	6.210	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.803.845	1.316
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	110.412	81
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	110.412	81
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.936.634	11.813
430		PASSIVER I ALT	439.878.873	444.644
		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)	1.805.232	2.841	2.857
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-1.360		
101.3		Administrationsbidrag	134.479		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-59.871		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefondens	702.888		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.701.110	2.841	2.857
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.701.110	2.841	2.857
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	208.268	250	230
Konto 107 i alt			208.268	250	230

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.634.420	1.333	2.095
		Ekstra renovation	302.711	591	
		Konto 109 i alt	1.937.131	1.924	2.095
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	609.033	594	626
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	1.343.189	1.343	1.378
		Administrationsbidrag i alt	1.952.222	1.937	2.004
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	2.691.706	3.108	3.337
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	70.753		
		Løs medhjælp, løn m.v.	294.175	25	
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	90.733	150	100
		Trappevask mv.	801.715	845	850
		Konto 114 i alt	3.949.082	4.128	4.287
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	172.735	1.090	732
115.2		Bygning, klimaskærm	203.409		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	129.714		
115.4		Bygning, fælles indvendig	421.192		
115.5		Bygning, tekniske installationer	225.928		
115.6		Materiel	9.277		
		Konto 115 i alt	1.162.255	1.090	732
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	619.894	930	1.580
116.2		Bygning, klimaskærm	1.526.022	4.741	784
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	3.910.060	7.691	2.876
116.4		Bygning, fælles indvendig	311.202	325	130
116.5		Bygning, tekniske installationer	626.218	504	3.367
116.6		Materiel	251.053	282	282
		Konto 116 i alt	7.244.449	14.473	9.019
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	632.682	697	695
		Konto 118.1 i alt	632.682	697	695
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift		5	
		Konto 118.2 i alt		5	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	146.611	117	110
		Konto 118.3 i alt	146.611	117	110
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	779.293	819	805
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	494.541	650	550
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	188.582	130	120
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	87.768	35	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.402	4	95
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	91.238	84	84
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	24.762	152	649
		Beboeraktiviteter	610.626		
		Advokatomkostninger o.lign.	15.415		
		Diverse	9.600	131	271
		Konto 119 i alt	751.641	367	1.004
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	154,85		
		Samlet henlæggelse i alt	8.075.000	8.075	7.800
		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	8.075.000	8.075	7.800
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			
		Andre henlæggelser	10.532.029	525	525
		Konto 124 i alt	10.532.029	525	525
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)
		Vand 2019	84.747		
		Kælderleje 2019-2021	2.880		
		Konto 134 i alt	87.627		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	2.891.011		
		Bank	2.842.583		
		Diverse	-2.838.080		
		Konto 202 i alt	2.895.514		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF, Huslejestøtte	6.204.000	2.527	2.527
		LBF, Driftslån (øvrige) LBF, Driftslån (boligsocial helhedsplan)	4.809.300		
		Konto 204 i alt	11.013.300	2.527	2.527
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Renter af reguleringskonto 2021	199.000		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	11.877		
		Konto 206 i alt	210.877		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	100.642.639	100.643
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	100.642.639	100.643
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	69.068.933	74.626
		+ Forbedringsarbejder i året	257.322	233
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	69.326.255	74.859
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-373.459	
		Samlet indeksregulering ultimo	-373.459	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-373.459	
		Afskrivning	5.827.556	5.790
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.454.097	5.790
		Bogført værdi ultimo	63.498.699	69.069
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	185.237.984	194.425
		+ Renoveringsarbejder i året	10.379.535	1.694
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	195.617.519	196.119
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	373.459	
		Indeksregulering ultimo	373.459	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	10.876.992	10.882
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.876.992	10.882
		Bogført værdi ultimo	185.113.986	185.237
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	25.780.960	24.029
		Konto 304.1 i alt ultimo	25.780.960	24.029
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	7.936.178	4.879
		Konto 304.2 i alt ultimo	7.936.178	4.879
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	77.742	259
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	77.742	259
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.913.437	3.322
		El	409.409	429
		Vand	3.329.512	2.875
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.652.358	6.626
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.935.973	1.796
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.935.973	1.796
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		26

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		18
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		44
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	21.480.512	17.982
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.244.448	4.455
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.075.000	7.954
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.842.583	
		Saldo ultimo konto 401	19.468.481	21.481
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.106.840	2.107
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	231.229	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.875.611	2.107
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	18.777.332	18.777
		- Forbrugt i året	2.758.971	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-2.250.503	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	11.079.500	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	24.847.358	18.777
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.832.362	5.151
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	845.066	61
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.741.000	1.380
		Saldo ultimo	2.936.428	3.832
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.936.428	3.832
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	265.772	280
		El	417.613	447
		Vand	215.287	198
		Antenne		
		Diverse	7.924.758	7.778
		Konto 419 i alt	8.823.430	8.703
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.946.968	669
		Skyldige feriepenge	151.998	142
		Kreditorer	2.093.771	886
		Konto 421 i alt	5.192.737	1.697
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	174.383	123
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	1.444.319	1.026

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	185.143	167
		Forudbetalinger i alt	1.803.845	1.316
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	29.670	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	80.742	81
		Konto 425 i alt	110.412	81

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Munkebo, afd. 980103, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	--

By for underskrift	#I/T
Dato for underskrift	31-03-2023
Underskrift (sign)	#I/T

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Munkebo, afd. 980103 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

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

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

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere

By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Jesper Steensbjerre
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 31367

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

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

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	16-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Christian Franks Medlemmer: Kirsten Margarethe Bauer, Emina Djapo, Bettina Jepsen, Morten Lauritsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
By for underskrift	Kolding

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